

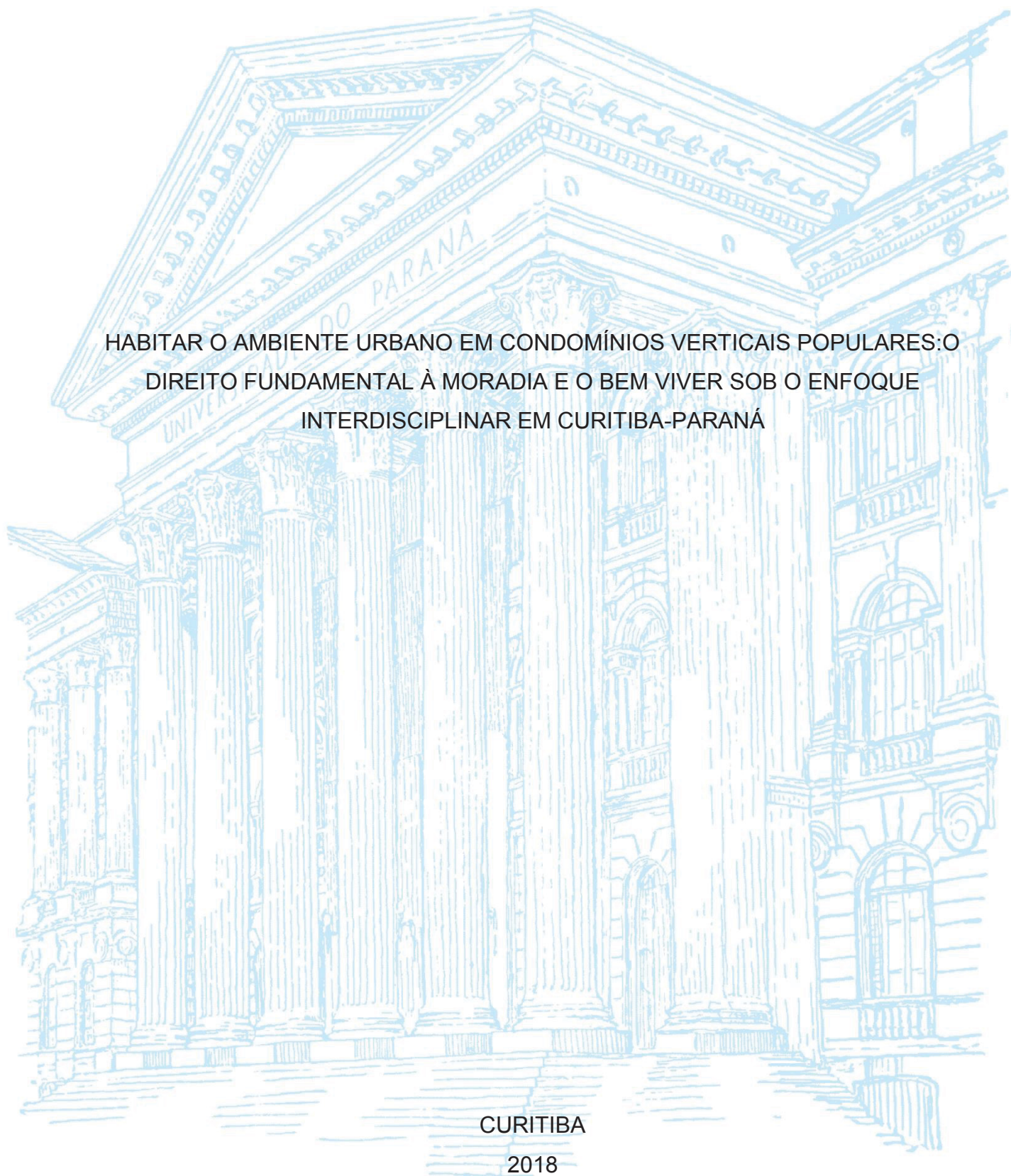
UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ

CÁSSIA CRISTINA MORETTO DA SILVA

HABITAR O AMBIENTE URBANO EM CONDOMÍNIOS VERTICAIS POPULARES: O
DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA E O BEM VIVER SOB O ENFOQUE
INTERDISCIPLINAR EM CURITIBA-PARANÁ

CURITIBA

2018



CÁSSIA CRISTINA MORETTO DA SILVA

HABITAR O AMBIENTE URBANO EM CONDOMÍNIOS VERTICAIS POPULARES:
O DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA E O BEM VIVER SOB O ENFOQUE
INTERDISCIPLINAR EM CURITIBA-PARANÁ

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação
em Meio Ambiente e Desenvolvimento da
Universidade Federal do Paraná, como requisito
parcial à obtenção do título de Doutora em Meio
Ambiente e Desenvolvimento.

Orientadora: Prof.^a Dra.^a Cristina de Araújo Lima
Coorientadores: Prof. Dr. Carlos Alberto Cioce
Sampaio e Prof.^a Dra. Katya Regina Isaguirre-
Torres.

CURITIBA

2018

SI586h

Silva, Cássia Cristina Moretto da
Habitar o ambiente urbano em condomínios verticais
populares: o direito fundamental à moradia e o bem viver sob o
enfoque interdisciplinar em Curitiba-Paraná / Cássia Cristina
Moretto da Silva. - Curitiba, 2018.
181 p.: il.

Tese (Doutorado) - Universidade Federal do Paraná. Setor de
Ciências Agrárias, Programa de Pós-Graduação em Meio
Ambiente e Desenvolvimento.

Orientadora: Cristina de Araújo Lima

Coorientador: Carlos Alberto Cioce Sampaio

Coorientadora: Katya Regina Isaguirre-Torres

1. Habitação urbana. 2. Direito à moradia. 3. Programa Minha
Casa Minha Vida. 4. Condomínio vertical. I. Lima, Cristina de
Araújo. II. Sampaio, Carlos Alberto Cioce. III. Isaguirre-Torres,
Katya Regina. IV. Título. V. Universidade Federal do Paraná.

CDU 728.1(1-21)

TERMO DE APROVAÇÃO




MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SETOR PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO MEIO AMBIENTE E
DESENVOLVIMENTO

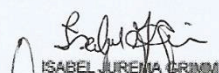
TERMO DE APROVAÇÃO

Os membros da Banca Examinadora designada pelo Colegiado do Programa de Pós-Graduação em MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO da Universidade Federal do Paraná foram convocados para realizar a arguição da tese de Doutorado de CÁSSIA CRISTINA MORETTO DA SILVA intitulada: **HABITAR O AMBIENTE URBANO EM CONDOMÍNIOS VERTICAIS POPULARES: O DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA E O BEM VIVER SOB O ENFOQUE INTERDISCIPLINAR EM CURITIBA-PARANÁ**, após terem inquirido a aluna e realizado a avaliação do trabalho, são de parecer pela sua **APROVAÇÃO** no rito de defesa.

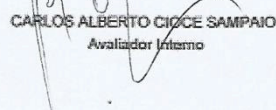
A outorga do título de doutor está sujeita à homologação pelo colegiado, ao atendimento de todas as indicações e correções solicitadas pela banca e ao pleno atendimento das demandas regimentais do Programa de Pós-Graduação.

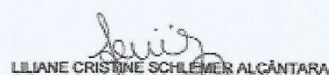
Curitiba, 25 de Maio de 2018.


CRISTINA DE ARAÚJO LIMA
Presidente da Banca Examinadora


ISABEL JUREMA GRIMM
Avaliador Externo


CLOVIS ULTRAMARI
Avaliador Interno


CARLOS ALBERTO CIDRE SAMPAIO
Avaliador Interno


LILIANE CRISTINE SCHLEMMER ALCÂNTARA
Avaliador Externo

Aos meus amados: José Luiz, Cleusa, Luiz Otávio e Luiz Diamiro.

AGRADECIMENTOS

Agradeço à Deus que em sua infinita bondade, nos concede todos os dias o dom da vida, a força, a sabedoria e o discernimento diante dos desafios da existência terrena. Agradeço aos meus pais José Luiz e Cleusa, pelo amor que me dedicam todos os dias.

Agradeço ao meu esposo Luiz Diamiro pelo afeto que nos une.

Agradeço ao meu filho Luiz Otávio, luz da minha vida, inspiração para a caminhada.

Agradeço ao comitê de professores que me orientou - Prof^a. Dra. Cristina de Araújo Lima, Prof. Dr. Carlos Alberto Cioce Sampaio e a Prof^a. Dra. Katya Regina Isaguirre-Torres, mestres queridos sempre prontos a me conduzir durante o processo de elaboração da tese.

Agradeço a todos os professores que integram o Programa de Pós-Graduação em Meio Ambiente e Desenvolvido da Universidade Federal do Paraná (PPGMADE/UFPR) pelos conhecimentos compartilhados e que enriqueceram minha formação acadêmica e profissional.

Agradeço aos diretores e colegas professores do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Paraná (IFPR) – Campus Curitiba, pelo apoio e incentivo à conclusão do Curso de Doutorado.

Agradeço aos amigos que fiz durante o curso no Programa de Pós-Graduação em Meio Ambiente e Desenvolvimento da Universidade Federal do Paraná (PPGMADE/UFPR), no Núcleo de estudos em ecossocioeconomia (NEcos) e por onde passei nesta trajetória de pesquisa.

Agradeço à Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB-CT) e todos os seus colaboradores por contribuírem com minha pesquisa.

Agradeço à gestão do condomínio Residencial Imbuia III e seus moradores por acolherem minha pesquisa.

Agradeço à Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) pela bolsa de estudos concedida no transcorrer do Curso de Doutorado.

Por fim, agradeço a todos os meus familiares e amigos que contribuíram com suas orações e palavras de incentivo.

“Porque não é como a coragem e a sabedoria, que, existindo cada uma só num lado da cidade, a tornavam, uma sábia, a outra corajosa, que a temperança atua. Esta estende-se completamente por toda a cidade, pondo-os todos a cantar em uníssono na mesma oitava tanto os mais fracos como os mais fortes, como os intermédios, no que toca ao bom senso, ou se quiseres, à força, ou se quiseres, à abundância, riquezas ou qualquer outra coisa desta espécie. De maneira que poderíamos dizer com toda razão que a temperança é esta concórdia, harmonia, entre os naturalmente piores e os naturalmente melhores, sobre a questão de saber quem deve comandar, quer na cidade quer num indivíduo. ”

(PLATÃO, 2002, p. 126)

RESUMO

A moradia, direito fundamental inserido na Constituição Federal de 1988, interpretado à luz do princípio da dignidade da pessoa humana compreende o espaço físico da habitação somado ao acesso à infraestrutura urbana. O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), política habitacional desenvolvida no Brasil a partir de 2009, propõe-se a atender a demanda de moradia social. Tendência urbana contemporânea é a verticalização da habitação, originando os condomínios, espaços que congregam ambientes de uso comum e de uso individual. O Bem Viver, conceito aberto e em construção, originário da América Latina, apresenta-se como forma alternativa ao desenvolvimento atual, pautado na valorização do ser humano, da natureza e das relações e interações de convívio em sociedade. O objetivo geral da pesquisa foi: analisar o atendimento ao direito fundamental à moradia e o Bem Viver das famílias contempladas com habitações em condomínios verticais populares edificados no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) na cidade de Curitiba-Paraná, após a consolidação da ocupação condominial. Os objetivos específicos foram: a) estudar o ambiente urbano, a cidade e o regramento jurídico vigente, bem como o PMCMV como política habitacional contemporânea; b) compreender o direito fundamental à moradia sob a perspectiva do princípio da dignidade da pessoa humana; c) abordar o processo de verticalização da habitação e as configurações legais dos condomínios verticais; d) refletir sobre o Bem Viver diante da sociedade atual; e) conhecer os parâmetros de vivência e convivência em um condomínio vertical popular consolidado, edificado pelo PMCMV em Curitiba-Paraná, considerando os aspectos subjetivos, intersubjetivos, sociais e ambientais. A partir do enfoque interdisciplinar, ou seja, da área do direito, das políticas públicas habitacionais, do Bem Viver, entre outras, realizou-se uma pesquisa qualitativa de caráter exploratório. Adotaram-se como procedimentos metodológicos a pesquisa bibliográfica, documental e o estudo de caso, cujo recorte espacial compreendeu um condomínio vertical popular edificado pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB-CT) na cidade de Curitiba-Paraná – o condomínio Residencial Imbuia III. Como técnica de coleta de dados utilizou-se a observação direta. A análise e discussão dos resultados permitiu concluir que: inobstante o empenho dos moradores em tornarem o espaço condominial o mais próximo possível de suas necessidades individuais e familiares, segundo seus hábitos de vida, sua cultura, interações sociais e com a natureza, os óbices presentes no exercício do direito de propriedade, a ausência de previsão da interferência da autonomia da vontade dos atendidos pelo PMCMV na escolha da configuração e localização da moradia, somada a insuficiência de intervenções públicas no entorno do empreendimento, viver e conviver em condomínios verticais populares atende formalmente ao direito fundamental à moradia e oferece parcialmente um Bem Viver. De acordo com o direito fundamental à moradia a luz do princípio da dignidade da pessoa humana e o Bem Viver, a moradia vai além do seu sentido econômico capaz de trazer bem-estar, há que incorporar o sujeito que a recebe, ser humano que convive e interage em sociedade e com a natureza, tem suas necessidades individuais, familiares, costumes, cultura e necessita pleno acesso a infraestrutura urbana.

Palavras-Chaves: Habitação urbana. Programa Minha Casa, Minha Vida. Condomínio Vertical Popular. Direito fundamental à moradia. Bem Viver.

ABSTRACT

Housing as a fundamental right inserted in the federal Constitution of 1988 and interpreted in light of the principle of the dignity of the human person comprises the physical housing space added to the access to urban infrastructure. The “Minha Casa, Minha Vida” program (PMCMV), a housing policy developed in Brazil from 2009 onwards offers to meet the social housing demand. Housing verticalization is a contemporary urban trend which gives origin to condominiums, spaces that congregate common and individual environments. Good living, a concept that is open and in construction, has its origins in Latin America and presents itself as an alternative to the current development, based on the appreciation of the human being, of nature and the coexistence relations and interactions in society. The main objective of this research was to analyze the attendance to the fundamental right to housing and good living of the families contemplated with housing in popular vertical condominiums built within the “Minha Casa Minha Vida” program (PMCMV) in the city of Curitiba, Paraná after the consolidation of condominial occupation. The specific objectives were: a) to study the urban environment, the city and the current legal regulation, as well as the PMCMV as a contemporary housing policy; b) to understand the fundamental right to housing in the perspective of the dignity of the human person; c) to address the verticalization process and the legal configurations of vertical condominiums; d) to ponder on good living in face of our current society; e) to know the parameters of living and coexistence in a consolidated popular vertical condominium built by the PMCMV program in Curitiba, considering the subjective, intersubjective, social and environmental aspects existent. Through the interdisciplinary approach, that is, the Law area, the public housing policies, good living, among others, a qualitative research of exploratory character was conducted. Methodological procedures such as bibliographic and documental research, as well as a case study were adopted and the spatial contour comprised a popular vertical condominium built by the Company of Popular Housing of Curitiba (COHAB-CT) in the city of Curitiba – The Imbuia III Condominium. Direct observation was used as a technique for data collection. The analysis and discussion of the results allowed us to conclude that regardless of the commitment of the residents in making the condominial space the closest to the familial and individual needs as possible according to their life habits, their culture, social interactions and with nature, the obstacles present in the exercise of the right to property, as well as the lack of prevision of the interference in the autonomy of the will of those assisted by the PMCMV in the choice of the configuration and placement of the houses, added to the insufficiency of public interventions around the condominium, living and coexisting in popular vertical condominiums attends formally to the fundamental right to housing and partially offers a good living experience. According to the fundamental right to housing in light of the dignity of the human person principle and good living, housing goes way beyond the economic sense capable of bringing well-being, because one has to consider the subject that receives it, a human being that coexists and interacts in society and with nature, one that has individual and familial needs, habits, culture and needs to have full access to the urban infrastructure.

Keywords: Urban housing. Minha Casa Minha Vida program. Popular vertical condominium. Fundamental right to housing. Good living.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

FIGURA 1 – LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMBUIA III.....	36
FIGURA 2 – PROJETO DE LOTEAMENTO.....	37
FIGURA 3 – ESQUEMA REFERENCIAL TEÓRICO.....	43
FIGURA 4 – ESQUEMA BEM VIVER.....	67
FIGURA 5 – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COHAB-CT.....	78
FIGURA 6 – RESIDENCIAL IMBUIA III - VISTA EXTERNA.....	114
FIGURA 7 – RESIDENCIAL IMBUIA III – VISTA INTERNA.....	115
FIGURA 8 – PARQUE INFANTIL E SALÃO DE FESTAS (VISTA EXTERNA).....	115
FIGURA 9 – SALÃO DE FESTAS (VISTA INTERNA).....	116
FIGURA 10 – CALÇADAS DA ÁREA COMUM.....	116
FIGURA 11 – RAMPAS DE ACESSO.....	117
FIGURA 12 – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE AO LADO DO CONDOMÍNIO.....	120
FIGURA 13 – PINHEIROS.....	120
FIGURA 14 – REALIZAÇÃO DE LIMPEZA APÓS TEMPORAL.....	121
FIGURA 15 – REDE DE ILUMINAÇÃO.....	122
FIGURA 16 – CAIXA D'ÁGUA.....	123
FIGURA 17 – LIXEIRAS EXTERNAS DESTINADAS A COLETA SELETIVA DE RESÍDUOS SÓLIDOS.....	123
FIGURA 18 – CENTRAL DE GÁS.....	124
FIGURA 19 – ÁREA EM FRENTE AO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMBUIA III DESTINADA AO GALPÃO DE RECICLAGEM.....	125
FIGURA 20 – ÁREA DESTINADA PARA A CONSTRUÇÃO DO COLÉGIO ESTADUAL.....	126
FIGURA 21 – ÁREA DESTINADA À ACADEMIA AO AR LIVRE.....	126
FIGURA 22 – PARTE DA ÁREA DESTINADA AO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL.....	127
FIGURA 23 – OUTRA PARTE DA ÁREA DESTINADA AO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL.....	128
FIGURA 24 – PONTOS DE ÔNIBUS	129
FIGURA 25 – HIDRANTES.....	131

FIGURA 26 – PORTA DE ACESSO AO BLOCO COM FECHAMENTO MAGNÉTICO.....	131
FIGURA 27 – PORTÃO ELETRÔNICO.....	132
FIGURA 28 – CÂMERAS DE SEGURANÇA.....	132
FIGURA 29 – PORTARIA 24 HORAS EM FUNCIONAMENTO.....	133
FIGURA 30 – LIXEIRAS PARA COLETA SELETIVA.....	134
FIGURA 31 – ACESSO.....	135
FIGURA 32 – BRINQUEDO INFANTIL – BALANÇO.....	136
FIGURA 33 – BRINQUEDO INFANTIL – AMARELINHA.....	137
FIGURA 34 – BANCOS.....	137
FIGURA 35 – JARDIM EXTERNO DO CONDOMÍNIO.....	138
FIGURA 36 – QUADRA ESPORTIVA.....	139
FIGURA 37 – VARAIS: INDIVIDUAIS DE CADA MORADOR.....	139
FIGURA 38 – HORTA.....	140
FIGURA 39 – ESPAÇO DESTINADO A EXECUÇÃO DE UMA HORTA COMUNITÁRIA.....	140

LISTA DE QUADROS

QUADRO 1 – OBJETIVOS DA PESQUISA E MÉTODOS PARA REALIZAÇÃO.....	31
QUADRO 2 – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COHAB – CT.....	77

LISTA DE SIGLAS

BV	– Bem Viver
CADMUT	– Cadastro Nacional dos Mutuários
CAPES	– Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior
CBIC	– Câmara Brasileira da Indústria da Construção
CMEI	– Centro de Educação Infantil Municipal
CNPJ	– Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas
COHAB-CT	– Companhia de Habitação Popular de Curitiba
CONCITIBA	– Conselho da Cidade de Curitiba
DOI	– Digital Object Identifier
ETC	– Estatuto da Cidade
FGTS	– Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
HIS	– Habitações de Interesse Social
IBEU	– Índice de Bem-estar Urbano
IBGE	– Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDH	– Índice de Desenvolvimento Humano
IFPR	– Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Paraná
INCT	– Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia
IPTU	– Imposto Predial e Territorial Urbano
ISAE	– Instituto Superior de Administração e Economia
LED	– <i>Light Emitting Diode</i>
MA&D	– Meio Ambiente e Desenvolvimento
MG	– Minas Gerais
NEcos	– Núcleo de estudos em Ecosocioeconomia
NUC	– Núcleo Urbano Central de Curitiba-Paraná
ONU	– Organização das Nações Unidas
PE	– Pernambuco
PMCMV	– Programa Minha Casa, Minha Vida
PPGMADE	– Programa de Pós-Graduação em Meio Ambiente e Desenvolvimento

PR	– Paraná
STF	– Supremo Tribunal Federal
SANEPAR	– Companhia de Saneamento do Paraná
UFPR	– Universidade Federal do Paraná

LISTA DE ABREVIATURAS

ampl.	– Ampliada
art.	– Artigo
arts.	– Artigos
atual.	– Atualizada
Coord.	– Coordenador (a)
Coords.	– Coordenadores
Dr.	– Doutor
Dra.	– Doutora
ed.	– Edição
et al.	– E outros
Ed.	– Editora
M ²	– Metro Quadrado
não p.	– Não paginado
n.º	– Número
Org.	– Organizador
Orgs.	– Organizadores
Prof.	– Professor
Prof ^a	– Professora
rev.	– Revista
s/d	– Sem data
sic.	– Incorreção ou Incoerência
v.	– Volume

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	16
1.1	PROBLEMATIZAÇÃO, PERGUNTA DE PESQUISA, OBJETIVOS E HIPÓTESE.....	18
1.2	PERTINÊNCIA DA PESQUISA.....	20
1.3	A CONSTRUÇÃO DA PESQUISA INTERDISCIPLINAR.....	22
1.4	PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS.....	28
1.4.1	O estudo de caso: o recorte espacial.....	32
1.4.1.1	Aproximação do órgão técnico responsável: COHAB-CT.....	32
1.4.1.2	Aproximação do campo: a escolha do condomínio a ser estudado.....	33
1.4.1.3	O Condomínio Residencial Imbuia III – Curitiba-Paraná.....	35
1.4.1.3.1	Das áreas de uso comum.....	37
1.4.1.3.2	Da área privativa.....	38
1.4.1.3.3	Da normativa condominial.....	38
1.5	ESTRUTURA DO TRABALHO.....	40
2	APORTE TEÓRICO E CONCEITUAL FUNDANTE DA PESQUISA.....	42
2.1	HABITAR O AMBIENTE URBANO CONTEMPORÂNEO E SUAS COMPLEXIDADES: A CIDADE, O ESTATUTO DA CIDADE, AS MORADIAS POPULARES E O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.....	44
2.1.1	A cidade, o espaço urbano contemporâneo e o Estatuto da Cidade.....	45
2.1.2	O Programa Minha Casa, Minha Vida como política pública habitacional.....	55
2.2	A MORADIA COMO UM DIREITO FUNDAMENTAL E O FENÔMENO DA VERTICALIZAÇÃO DA HABITAÇÃO: REFLEXÕES SOBRE A MORADIA URBANA, OS CONDOMÍNIOS VERTICAIS E O BEM VIVER.....	64
2.2.1	O direito fundamental à moradia no Brasil como corolário ao princípio da dignidade da pessoa humana.....	67
2.2.2	O ambiente urbano atual e o processo de verticalização da habitação:	

	os condomínios verticais e suas principais características.....	74
2.2.3	O Bem Viver e a moradia urbana: uma análise para além da questão da propriedade.....	87
3	A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT, O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMBUIA III: OBSERVAÇÕES.....	108
3.1	A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA – COHAB-CT, O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E O ATENDIMENTO À DEMANDA DE MORADIAS POPULARES.....	108
3.2	OBSERVAÇÃO DIRETA: O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMBUIA III.....	113
3.2.1	A moradia adquirida e o exercício do direito de propriedade pelos condôminos.....	114
3.2.2	A localização do empreendimento – aspectos sociais e ambientais do entorno.....	119
3.2.3	A convivência no condomínio Residencial Imbuia III: práticas condominiais e a relação estabelecida entre os condôminos.....	130
4	HABITAR O AMBIENTE URBANO EM CONDOMÍNIOS VERTICAIS POPULARES – DO DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA AO BEM VIVER.....	142
4.1	O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COMO POLÍTICA HABITACIONAL DO ESTADO BRASILEIRO E O ATENDIMENTO AO DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA SEGUNDO O PRINCÍPIO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA.....	144
4.2	DA VERTICALIZAÇÃO DA HABITAÇÃO E DA CONSTITUIÇÃO DOS CONDOMÍNIOS VERTICAIS POPULARES.....	147
4.3	A HABITAÇÃO POPULAR URBANA E O BEM VIVER: PECULIARIDADES DO MORAR AO CONVIVER EM CONDOMÍNIOS VERTICAIS POPULARES.....	150
5	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	157
	REFERÊNCIAS.....	165

1 INTRODUÇÃO

O espaço urbano constitui-se na opção para habitação de um contingente bastante significativo da população brasileira na atualidade. Segundo dados do censo demográfico realizado no Brasil em 2010 pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), do total de 190.755.799 habitantes brasileiros, 160.925.792 residem no ambiente urbano, o que corresponde à 84,4% da população (IBGE, 2010). Desse modo, cabe ao contexto urbano apresentar subsídios aptos a suprir as mais diferentes necessidades da população urbana brasileira, tais como: alimentação, transporte, moradia, trabalho, saúde, educação e cultura.

Por vezes os centros urbanos se configuram como um cenário de disparidades e se apresentam com arranjos urbanos deficitários, o que reflete diretamente na conservação e preservação dos recursos naturais.

Ao referir-se especificamente à demanda por habitação, há que se mencionar que se trata de um cenário de grandes contrastes, com muitas projeções sobre a própria configuração do ambiente urbano como um todo.

Destaca-se o grande número de consequências ambientais da habitação e sua alocação no espaço urbano. Tais consequências se projetam desde a deposição de dejetos em locais inadequados, destino incorreto de efluentes, destruição da vegetação, da flora e da fauna local, poluição do ar, da terra e das águas, o que pode inclusive levar ao comprometimento dos mananciais e a produção de alimentos.

Em inúmeras situações urbanas, observa-se que parte considerável da população vive marginalizada, vulnerável a desastres ambientais, sujeitando-se a residir em condições sub-humanas e degradantes, nos confins mais inóspitos da cidade.

A moradia, como um direito fundamental previsto na Constituição Federal de 1988 e associada ao princípio da dignidade da pessoa humana pressupõe o direito de todos os cidadãos terem um ambiente adequado para viver, que lhes possa proporcionar o acesso a infraestrutura urbana (MELO, 2010).

O Bem Viver, como modo de vida, alternativo ao desenvolvimento atual, parte da valorização do sujeito, da natureza, das interações sociais, da vida em comunidade (ALCÂNTARA; SAMPAIO, 2017; SAMPAIO et al., 2017).

Assim, o planejamento urbano toma papel de destaque com vistas a possibilitar o pleno desenvolvimento da pessoa humana e as relações e inter-relações subjetivas e coletivas no ambiente urbano.

Desta forma, cabe ao Estado promover as políticas públicas habitacionais que tenham por objetivo fomentar o acesso à moradia por parte da população brasileira que não dispõe dos recursos econômicos necessários a satisfazer tal necessidade com dignidade. Isso porque, o solo urbano trata-se de um bem imóvel juridicamente considerado, passível de apropriação e especulação imobiliária, de forma que não se apresenta como acessível de forma irrestrita a todos os habitantes da cidade.

Diante dessa realidade e com objetivo de se fazer uso do solo urbano de forma eficiente, a opção de construção de habitações em edifícios (condomínios) mostra-se como uma tendência crescente no ambiente urbano, tanto por parte das incorporadoras imobiliárias que atuam no mercado de imóveis atual, quanto do poder público nas construções de moradias populares.

Inobstante tais circunstâncias, há que se mencionar os desafios, as dificuldades e a adaptação propriamente dita do cidadão a moradia em condomínios. Ainda que esses espaços se constituam como ambientes privados por excelência, imprescindível é o exercício da capacidade de convívio coletivo. Isso porque tal configuração imobiliária congrega áreas de uso privativo e áreas de uso comum o que, por si só, gera situações que impactam diretamente na vida dos habitantes desses locais.

Logo, sentir-se bem no ambiente escolhido para morar e viver mostra-se cada vez mais como um aspecto de muita importância para convívio urbano sadio e coaduna-se com a concretização do direito fundamental à moradia e o Bem Viver.

Assim, a presente tese tem como foco de pesquisa uma investigação no sentido de analisar se a opção de moradia ofertada pelo poder público em condomínios habitacionais verticais populares contribui para o atendimento ao direito fundamental à moradia sob o viés do princípio da dignidade da pessoa humana e o Bem Viver.

Tal abordagem se dará com base em um estudo de caso realizado entre famílias cadastradas pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB-CT), atendidas com unidades imobiliárias localizadas no condomínio Residencial Imbuia III, situado no bairro Santa Cândida, município de Curitiba, no estado do Paraná.

1.1 PROBLEMATIZAÇÃO, PERGUNTA DE PESQUISA, OBJETIVOS E HIPÓTESE

O ambiente urbano, cenário de múltiplas relações humanas na contemporaneidade, constitui-se como um ambiente de interação social, cultural, política e econômica, palco de relações de produção variadas, local de ação humana e de interação do indivíduo com a natureza. Como tantas outras cidades mundiais, Curitiba caracteriza-se como um ambiente plural e assimétrico que congrega a existência em sua plenitude, de forma a reunir no espaço urbano ações humanas ligadas ao modo de viver e conviver em sociedade, obtenção da subsistência humana e dos viveres naturais e artificiais.

Morar e viver nos centros urbanos exige um esforço financeiro de todos os cidadãos e uma articulação familiar de modo a propiciar um espaço apto a servir de residência.

Assim, observa-se no contexto urbano àqueles que sem dispor de capital ou renda, ou na ausência de ambos, aptos a adquirirem um imóvel próprio para fins de moradia, buscam alugar um imóvel para morar de forma razoável.

Outros tantos indivíduos buscam mediante a utilização de financiamentos imobiliários à aquisição da tão sonhada casa própria, e que, por sua natureza financeira, demandam o empenho de longos anos da vida produtiva da família no sentido de oportunizar a quitação da dívida adquirida junto aos bancos e instituições de crédito.

Para além das heterogeneidades mencionadas, há ainda aqueles que buscam arranjar um imóvel que possa lhes servir de residência em qualquer situação, seja com empréstimo de imóveis, ou mediante a ocupações irregulares de propriedades urbanas.

A legislação de uso e ocupação do solo vigente no Brasil e especialmente na cidade de Curitiba, tende a estimular a construção de prédios residenciais, à medida em que o zoneamento municipal por vezes oferece incentivos e benesses para a construção de edifícios ao invés de habitações unifamiliares em várias regiões da cidade, justificadas em uma parte pelo impacto ambiental desta modalidade de edificação.

Ainda, como pano de fundo do atendimento ao direito fundamental à moradia encontra-se o mercado imobiliário, exemplo da dinâmica capitalista, baseado na lei da

oferta e da procura e que ainda pode ser artificializado, o que se denomina por especulação imobiliária, e que permite a concentração da propriedade de muitos imóveis sobre o domínio de uma pequena parcela de detentores de riquezas.

Logo, nesse contexto, reserva-se ao poder público o atendimento da demanda de moradia digna e própria especialmente àqueles que não reúnem as condições exigidas pelo mercado de imóveis para fazer frente à compra de imóvel residencial.

Tal panorama contribuiu para que em um mesmo espaço geográfico famílias advindas de diferentes contextos sociais, econômicos e culturais, experimentem uma atmosfera de interação social e ambiental altamente rica em novas experiências e modos de vida.

Assim, a situação problematizadora que gerou a tese pode ser sintetizada a partir da seguinte questão: viver e conviver em condomínios verticais populares atende ao direito fundamental à moradia e oferece um Bem Viver?

O objetivo geral da pesquisa é: analisar o atendimento ao direito fundamental à moradia e o Bem Viver das famílias contempladas com habitações em condomínios verticais populares edificados no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) na cidade de Curitiba-Paraná, após a consolidação da ocupação condominial.

Os objetivos específicos são:

- a) Estudar o ambiente urbano, a cidade e o regramento jurídico vigente, bem como o PMCMV como política habitacional contemporânea;
- b) Compreender o direito fundamental à moradia sob a perspectiva do princípio da dignidade da pessoa humana;
- c) Abordar o processo de verticalização da habitação e as configurações legais dos condomínios verticais;
- d) Refletir sobre o Bem Viver diante da sociedade atual;
- e) Conhecer os parâmetros de vivência e convivência em um condomínio vertical popular consolidado, edificado pelo PMCMV em Curitiba-Paraná, considerando os aspectos subjetivos, intersubjetivos, sociais e ambientais.

Tem-se como hipótese de pesquisa: as famílias contempladas com moradias em condomínios verticais populares mediante cadastro no órgão municipal encarregado de executar a política pública habitacional, a Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB-CT) contribuiu para o atendimento do direito fundamental

à moradia sob a perspectiva do princípio da dignidade da pessoa humana e o Bem Viver relacionados à habitação urbana.

1.2 PERTINÊNCIA DA PESQUISA

Viver e conviver em condomínios se mostra como uma das realidades complexas que cada vez mais se observa no contexto urbano, no qual estão presentes aspectos legais ligados ao planejamento urbano, ao uso e ocupação do solo, à constituição e a gestão condominial, bem como, desafios de relacionamento e superação de conflitos.

Igualmente, a edificação de habitações de interesse social sob a égide do Programa Minha Casa, Minha Vida em condomínios tem suscitado reflexões ricas em termos de sustentabilidade, abordagem social e percepção de vida.

Contemporaneamente, pesquisadores elaboraram estudos que abordam cada um desses temas em específico, assim, cabe destaque a cinco trabalhos publicados, em razão das características que lhes são peculiares e pelo viés de análise que se dedicam, os quais vem a contribuir positivamente com a presente tese.

O primeiro trabalho corresponde a uma dissertação elaborada por Manoela Fajgenbaum Feiges, intitulada *Deterritorialization dynamics in Minha Casa Minha Vida housing program*, que lhe conferiu o título de Master of Science of Human Settlements junto a Faculty of Engineering, Department of Architecture da Universidade KU Leuven, na Bélgica. Nesse estudo, Feiges (2015) dedica um capítulo integralmente à análise dos Condomínios Imbuías e Aroeiras edificadas pela COHAB-CT, sob a perspectiva da política de atendimento à habitação do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

O segundo trabalho trata-se igualmente de uma dissertação de Mestrado intitulada *O trabalho técnico social como vetor de sustentabilidade no programa minha casa minha vida: um estudo de caso* de autoria de Fernanda Altvater Richter (2015), junto ao Curso de Mestrado Profissional em Governança e Sustentabilidade, do Programa de Pós-Graduação *Stricto Sensu* do Instituto Superior de Administração e Economia (ISAE) e que se ocupou da análise do trabalho social realizado tanto na etapa antecedente à ocupação condominial de habitações edificadas pelo PMCMV, como no momento posterior, tendo como viés de abordagem a sustentabilidade.

Como recorte espacial para seu estudo Richter (2015) utilizou os Residenciais Imbuías I, II, III, IV e V, construídos com recursos do PMCMV, no município de Curitiba.

O terceiro trabalho refere-se à tese de doutorado produzida por Rafaela Fortunato (2014) intitulada *A sustentabilidade na habitação de interesse social: Estudos de caso de reassentamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida no núcleo central da região metropolitana de Curitiba – Municípios de Curitiba e Fazenda Rio Grande* apresentada junto ao Programa de Pós-Graduação em Meio Ambiente e Desenvolvimento da Universidade Federal do Paraná. A tese versa sobre a sustentabilidade em conjuntos habitacionais, edificadas com recursos advindos do Programa Minha Casa, Minha Vida, voltados ao reassentamento de famílias que experimentavam condições de vulnerabilidade socioambiental, analisando parâmetros de financiamento da Caixa Econômica Federal.

O quarto trabalho científico a ser considerado é a tese de doutorado elaborada por Corina Alessandra Bezerra Carril Ribeiro (2014) intitulada *O conjunto habitacional como solução parcial para relocação de moradias para população de baixa renda: estudo de caso no município de Fazenda Rio Grande – Região Metropolitana de Curitiba*, também apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Meio Ambiente e Desenvolvimento da Universidade Federal do Paraná. A autora buscou analisar em que medida a realocação de populações advindas de áreas de risco em conjuntos habitacionais edificadas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida na região de Curitiba, proporcionou aos atendidos melhores condições de vida efetivas.

E por fim o quinto trabalho refere-se a um artigo elaborado por Idalvo Toscano (2002) intitulado *O “Banco” de Palmas: uma experiência de economia solidária em Fortaleza/CE*, que analisou um conjunto residencial inserido no bairro de Palmeiras, em Fortaleza-Ceará, sob a perspectiva da economia solidária. Tal trabalho evidencia a importância do fortalecimento dos laços da comunidade para que ao longo de décadas fosse possível que cada família usufrísse de melhores condições de vida.

Do exposto sobressai-se a necessidade do cuidado e do esmero técnico e científico que demanda a realização do estudo realizado nestas páginas, de forma a possibilitar um olhar crítico sobre o atendimento à demanda de habitação social no município de Curitiba-Paraná. A partir das intervenções habitacionais do poder público aptas a propiciar o pleno atendimento ao direito fundamental à moradia, com respeito irrevogável à dignidade humana e o Bem Viver, comprometido de forma indubitável com planejamento urbano, o bem-estar do cidadão e o meio ambiente.

1.3 A CONSTRUÇÃO DA PESQUISA INTERDISCIPLINAR

A presente tese de doutorado tem sua elaboração concebida e desenvolvida no âmbito do Programa de Pós-Graduação em Meio Ambiente e Desenvolvimento (PPGMADE) da Universidade Federal do Paraná (UFPR). Criado no ano de 1993, tal programa utiliza-se do enfoque interdisciplinar, com o objetivo de compreender e discutir as relações entre o meio ambiente, o desenvolvimento e as interações sociais (PPGMADE/UFPR, s/d).

Mendonça e Lima (2010) explicam o viés interdisciplinar de abordagem da questão ambiental pelo PPGMADE/UFPR desde sua criação quando escrevem que:

O MADE – Programa de Doutorado em Meio Ambiente e Desenvolvimento – da UFPR foi criado no início da década de 1990, momento de intensos debates relativos à questão ambiental em todo o planeta. A perspectiva desta formação está baseada na interdisciplinaridade, cuja prática toma a dimensão espacial dos problemas socioambientais como possibilidade para a promoção do diálogo de saberes entre docentes e discentes na construção do saber ambiental [...]. (MENDONÇA; LIMA, 2010, p. 53).

Ao longo de sua trajetória já fizeram parte do PPGMADE/UFPR doze turmas de doutorado e quatro turmas de mestrado. Numa metodologia inovadora, o curso pretende “fornecer elementos teóricos, epistemológicos e metodológicos para a produção interdisciplinar de conhecimento sobre a questão socioambiental contemporânea.” (PPGMADE/UFPRa, s/d, não p.).

Estrutura-se a partir de três módulos de disciplinas obrigatórias: Módulo I - Fundamentos e Teorias das Ciências Humanas e Sociais; Módulo II - Fundamentos e Teorias das Ciências da Natureza e Módulo III - Sociedade, Meio Ambiente e Desenvolvimento. Na sequência tem-se um bloco composto por disciplinas metodológicas, epistemológicas e específicas atreladas às linhas de pesquisa as quais são o fundamento “[...] para a oficina de construção coletiva de conhecimento interdisciplinar que culmina com a elaboração dos projetos das teses de doutorado.” (PPGMADE/UFPRb, s/d, não p.).

A área de concentração do referido programa intitula-se *Meio Ambiente e Desenvolvimento*. No período compreendido entre ano de 1998 até o ano de 2017, o citado programa organizou-se em cinco linhas: Epistemologia Ambiental; Ruralidades, Ambiente e Sociedade; Urbanização, Cidade e Ambiente Urbano; Usos e Conflitos

dos Ambientes Costeiros (PPGMADE/UFPRc, s/d). Atualmente o PPGMADE da UFPR possui duas linhas pesquisas gerais, com desdobramentos específicos, organizadas da seguinte forma: Linha Enfoques Espaciais Meio Ambiente e Desenvolvimento (MA&D) que abrange as abordagens relacionadas ao Rural, ao Urbano e ao Costeiro e a Linha Enfoques Transversais MA&D integrada pelas especificidades da Epistemologia, do Direito Socioambiental, das Políticas Públicas, da Ecosocioeconomia e da Comunicação.

O quarto módulo, que ocorre no segundo ano do curso, denomina-se *Oficina da Construção de Pesquisa Interdisciplinar em Meio Ambiente e Desenvolvimento*, trata-se de um momento de pesquisa coletiva, integrada por todos os discentes e também por docentes do Curso de Doutorado. Articulados em torno de um único tema, cuja análise se estende em subgrupos de trabalho, sua finalização recai sob a elaboração de um documento comum. Na sequência, ocorre também uma fase de trabalho coletivo nas linhas de pesquisa sob o enfoque dos assuntos abordados nas teses que serão produzidas (PPGMADE/UFPRb, s/d).

Finalizado o documento comum, os alunos organizam suas propostas de pesquisa individuais de teses que são desenvolvidas nos dois últimos anos do programa.

A autora desta tese ingressou no PPGMADE da UFPR em março de 2014 (Turma XI), na Linha de Pesquisa Urbanização, Cidade e Ambiente Urbano.

O *Documento Coletivo da Turma XI de Doutorado* construído ao longo do ano de 2015 (primeira fase da oficina IV) debruçou-se sobre a temática dos conflitos e (in) justiça socioambiental, resistências, estratégias e alternativas de desenvolvimento (HEDLUND et al., 2015).

Utilizando-se dos sistemas complexos como elemento aglutinador de análise, tal documento tratou dos conflitos e injustiças ambientais. A partir do estudo do sistema natural, do sistema econômico, do sistema político-institucional e do sistema cultural, foram abordados temas relacionados as resistências e as alternativas existentes, e dentre elas, o Bem Viver (HEDLUND et al., 2015).

No âmbito da linha de pesquisa Urbanização, Cidade e Ambiente Urbano, produziu-se igualmente um documento comum intitulado: *Uma introdução à problemática coletiva da linha urbanização, cidade e meio ambiente e ao NUC – Núcleo Urbano Central de Curitiba - Paraná-* segunda fase da Oficina IV (SILVA; MIRANDA; ROMANO, 2015). Tal documento, divide-se em duas partes fundantes. Em

um primeiro momento, tem-se a abordagem da cidade legal e dos planos e em um segundo momento, o que se entendeu como uma cidade real, passando-se pela caracterização do NUC, recorte especial comum para abordagem das pesquisas das doutorandas da referida linha (SILVA; MIRANDA; ROMANO, 2015).

No Programa de Pós-Graduação em Meio Ambiente e Desenvolvimento da UFPR, e particularmente na Linha de Urbanização, Cidade e Ambiente Urbano, onde esta tese foi desenvolvida, trabalha especificamente com os aspectos ambientais das dinâmicas urbanas, incluindo uma extensa produção científica (teses, dissertações, artigos), colaborando no entendimento de que o meio ambiente está além da concepção ecológica em sentido estrito, e que perpassa o ambiente urbano.

Mendonça e Lima (2010) explicam exatamente o tratamento dedicado à questão ambiental entrelaçada à questão urbana no âmbito da linha de pesquisa Urbanização, Cidade e Ambiente Urbano do PPGMADE da UFPR quando escrevem que:

A questão ambiental, tal como apresentada no âmbito do MADE, na sua evolução teórico e prática, incorpora a questão urbana, embora por diversas vezes, e ao longo da trajetória histórica das cidades e das suas representações sociais a natureza tenha sido considerada algo à parte, estranha e antagônica, algo destruído ou desnaturalizado. Na atualidade diante da dimensão e complexidade que assumiram os problemas socioambientais, a questão urbana é percebida cada vez mais, na sua estreita relação com a natureza e não na sua dissociação (MENDONÇA, 2004, 2004a e 2004b). Isso implica, sem dúvida, uma revisão profunda no modo de pensar, planejar executar as políticas públicas; no modo de produzir e reproduzir o espaço urbano; no modo de viver e conviver nas cidades. (MENDONÇA, 2010, p. 62-63).

Segundo Mendonça (2004, p.140), “[...] por um considerável período os problemas relacionados aos espaços citadinos e ao ambiente urbano foram tratados na perspectiva de impactos ambientais urbanos.” Logo, as abordagens direcionadas à questão urbana delineavam-se no sentido de evidenciar o aspecto ecológico e por isso “[...] ganharam destaques estudos relativos ao verde urbano, à degradação hídrica, do ar e dos solos, às inundações e deslizamentos de terras, etc.” (MENDONÇA, 2004, p. 140).

O referido autor ainda destaca que a complexidade do contexto urbano faz que os cidadãos vivenciem dificuldades de diferentes ordens e magnitudes, que por si só geram exclusão e injustiça social, logo, “[...] ao se encontrarem expostas a fenômenos naturais, tecnológicos ou sociais impactantes e de ordem eventual e/ou catastróficos,

parcelas importantes da população passaram a evidenciar condições de risco ambiental.” (MENDONÇA. 2004, p. 141).

Para Penna (2002, p. 126) a problematização dos estudos socioambientais urbanos deve considerar “a questão urbano ambiental como produto da intervenção da sociedade sobre a natureza, acentuando as contradições da produção, consumo e apropriação social do espaço.”

Diante dessa realidade, contempla-se na análise realizada nesta tese, distintos campos dos saberes para a compreensão da problemática da habitação no contexto urbano, sob o viés da pesquisa interdisciplinar, entendida como “articulação de diferentes disciplinas para melhor compreender e administrar situações de acomodação, tensão ou conflito explícito entre as necessidades humanas, as práticas sociais e as dinâmicas naturais.” (FLORIANI, 2000, p. 100).

Para Leff (2011, p. 323) a interdisciplinaridade transcende o aspecto técnico para atingir o espaço social, de modo que “[...] não é só uma prática teórico-metodológica, senão um conjunto de práticas sociais que intervêm na construção do ambiente como um real complexo.”

Deste modo, para referido autor, a prática interdisciplinar na esfera ambiental apresenta-se como algo crucial na produção do conhecimento:

[...] a interdisciplinaridade ambiental transborda o campo científico, acadêmico e disciplinar do conhecimento formal certificado, e se abre a um diálogo de saberes, onde se dá o encontro do conhecimento codificado das ciências com saberes codificados pela cultura. A abertura para o diálogo de saberes não só é uma hermenêutica que multiplica as interpretações e os sentidos do conhecimento; não é uma tecnologia que multiplica os campos aplicativos do conhecimento. É o caminho de uma interdisciplinaridade marcada pelo propósito de retotalização sistêmica do conhecimento, a um saber marcado pela diversidade de saberes e pela diferenciação do sentido do ser. (LEFF, 2011, p. 330).

Zanoni (2000, p. 114) sugere que “a interdisciplinaridade no campo ambiental envolve as questões que se situam na interface dos sistemas sociais e dos sistemas naturais” de modo que se exige uma interpretação pautada nos conhecimentos relacionados às ciências humanas, aos saberes sociais e às ciências da vida e da natureza (ZANONI, 2000).

Interessa notar inclusive que a pesquisa interdisciplinar sobre a habitação no contexto urbano, sob o enfoque da problemática social e ambiental, sobressai-se

neste contexto à medida que tomam papel de destaque a profunda ligação entre a sociedade, o meio ambiente e a economia.

Consoante Mendonça e Lima (2010) os estudos interdisciplinares sobre a problemática social e ambiental urbana são muito importantes dadas à própria complexidade existente no contexto urbano:

Em suma, a cidade é o palco da imbricação adensada das heterogeneidades materiais e imateriais da natureza e da sociedade. Como produto da construção social da natureza pré-existente, a abordagem de problemáticas socioambientais no contexto das áreas urbanas demanda uma perspectiva eminentemente multi, inter e transdisciplinar. Esta condição coloca os problemas socioambientais urbanos como de expressivo interesse à equipes que promovem o diálogo de saberes no tratamento de problemas complexos (MENDONÇA, 2004), como faz a equipe do MADE [...]. (MENDONÇA e LIMA, 2010, p.34).

A compreensão da habitação contemporânea pressupõe o entrelaçamento destas esferas de estudo para além do aspecto proprietário exclusivo, pois tal qual ensinam Fernandes e Sampaio (2008, p. 89) “desequilíbrio social e desequilíbrio ambiental são problemas que têm a mesma origem: a racionalidade predominantemente econômica”, cuja compreensão adequada prescinde do entendimento que embora o fator econômico seja relevante ele não conduz necessariamente a um desenvolvimento equilibrado (FERNANDES; SAMPAIO, 2008).

Tomando-se, pois, a noção de justiça ambiental apresentada por Acseirad, Mello e Bezerra (2009, p. 16) como “direto a um ambiente seguro, sadio e produtivo para todos, onde o ‘meio ambiente’ é considerado em sua totalidade, incluindo-se suas dimensões ecológicas, físicas, construídas, sociais, políticas, estéticas e econômicas.” Que passa, segundo os mesmos autores pela afirmação do “direito dos moradores de estarem livres, em suas casas, dos perigos ambientais provenientes das ações físico-químicas das atividades produtivas” o direito fundamental à moradia prescinde de uma análise interdisciplinar com vistas a sua elucidação no contexto urbano (ACSEIRAD; MELLO; BEZERRA, 2009, p. 17).

Isso, porque, para Acseirad, Mello e Bezerra (2009, p. 50) “não há dúvida de que o *locus* por excelência da evidenciação da injustiça ambiental está exatamente nos contextos intra-urbanos.” Sendo que para tais autores “a desigualdade ambiental pode manifestar-se tanto sob a forma de proteção ambiental desigual como de acesso desigual aos recursos ambientais.” (ACSEIRAD; MELLO; BEZERRA, 2009, p. 73).

Naturalmente, quando se analisam as famílias que são atendidas pela COHAB-CT sobressai-se a heterogeneidade dos hábitos de vida e de convívio social, inerentes ao contexto social atual.

Diferentemente do que ocorre com os condomínios lançados diuturnamente no mercado imobiliário para fins de comercialização, edificadas e custeadas com base em interesses de incorporadoras e instituições financeiras de destaque – em que cabe a cada família escolher, dentro de suas possibilidades econômicas, a localização, os projetos e a infraestrutura que melhor lhe aproveita no aspecto convivência e desenvolvimento humano as famílias atendidas pela COHAB-CT são selecionadas pelo poder público, para ocuparem um lugar alternativo na cidade de Curitiba. Portanto, necessitam de alguma maneira adaptar seu modo de viver e se relacionar diante dessa nova realidade.

A alternatividade dessa ocupação refere-se a existência da possibilidade das famílias em questão obterem uma moradia digna sob o aspecto legal e da política habitacional municipal, face ao crescimento ascendente da especulação imobiliária na capital paranaense.

Assim, a presente tese tem em sua essência um viés interdisciplinar na medida em que busca a realização de um estudo das habitações populares edificadas por intermédio de condomínios de apartamentos, tendo os referenciais do atendimento ao direito fundamental à moradia à luz do princípio da dignidade da pessoa humana e o Bem Viver.

Para tanto, fazem-se oportunos os conhecimentos na área jurídica, por serem necessários à compreensão da cidade e seu regramento legal atual, assim como a configuração do direito fundamental à moradia no Estado brasileiro, e também as legislações que deram origem ao Programa Minha Casa, Minha Vida, enquanto política pública habitacional e que norteiam seu funcionamento, e, por fim, o entendimento da instituição civil do condomínio e suas características. Igualmente relevantes se mostram as contribuições advindas de outras áreas do conhecimento no sentido de se enriquecer o arquétipo valorativo e doutrinário da compreensão da vida urbana como um todo, sobre diferentes prismas de observação.

1.4 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Os aspectos metodológicos deste trabalho dividem-se em dois momentos. O primeiro refere-se ao trabalho realizado no âmbito da pesquisa coletiva – Oficina de Construção de Pesquisa Interdisciplinar em Meio Ambiente e Desenvolvimento – construída a partir da problemática *Conflitos e (In) Justiça Socioambiental, Resistências, Estratégias e Alternativas de Desenvolvimento* (fase I da Oficina IV) somado ao trabalho grupal desenvolvido junto a Linha de Cidade e Ambiente Urbano que culminou na elaboração do documento: *Uma Introdução à Problemática Coletiva da Linha Urbanização, Cidade e Meio Ambiente e ao NUC – Núcleo Urbano Central de Curitiba-Paraná*. Encerrando-se esta primeira etapa, formaram-se os comitês de orientação individuais, sendo o desta pesquisadora composto pelos professores Dra. Cristina de Araújo Lima (Arquiteta e Urbanista), Dr. Carlos Alberto Cioce Sampaio (Administrador) e Dra. Katya Regina Isaguirre-Torres (Jurista).

Consoante explanado no item 1.3 adotou-se uma abordagem interdisciplinar, à medida que ela se constitui como um “instrumento metodológico essencial para possibilitar a apropriação social dos resultados do avanço do conhecimento científico e tecnológico gerado na área ambiental.” (COSTA, 2000, p.187).

Dada a experiência da pesquisadora na área de direito imobiliário, especialmente voltada à assessoria condominial, prévio contato com pesquisas internacionais desenvolvidas na perspectiva do Bem Viver em condomínios nos Estados Unidos, bem como a ausência de estudos similares realizados no Brasil, observou-se a oportunidade e urgência em se aprofundar o conhecimento científico nesse tema. Assim, a tese abordou o direito fundamental à moradia em condomínios verticais populares, mediante a realização de vários procedimentos metodológicos, dentre os quais um estudo de caso pautado no direito fundamental à moradia e o Bem Viver aplicado a um condomínio vertical popular.

Na ânsia de responder à pergunta de pesquisa: viver e conviver em condomínios verticais populares atende ao direito fundamental à moradia e oferece um Bem Viver? Inicialmente partiu-se para os estudos teóricos.

O referencial teórico teve como ponto de partida as categorias de análise tidas como necessárias para compreender a problemática proposta, sendo elas: o espaço urbano contemporâneo e suas normativas vigentes; o Programa Habitacional Minha

Casa, Minha Vida; o direito fundamental à moradia; o princípio da dignidade da pessoa humana; a habitação verticalizada (condomínios), e o Bem Viver.

Nesse contexto, optou-se por desenvolver uma pesquisa de abordagem qualitativa, isto é, na qual o ser humano seja considerado no âmbito de toda a sua existência, a partir de suas interações sociais e com o ambiente espacial que o engloba, para além da quantificação propriamente dita. Isso porque, conforme Martins e Theóphilo (2009, p. 141) “a pesquisa qualitativa tem como preocupação central descrições, compreensões e interpretações dos fatos ao invés de medições”, e por isso se apresenta de forma mais adequada para o estudo pretendido.

Nas palavras de Goldenberg (2013, p. 49-50) “enquanto os métodos quantitativos supõem uma população de objetos comparáveis, os métodos qualitativos enfatizam as particularidades de um fenômeno em termos de seu significado para o grupo pesquisado” de forma que análises quantitativas demandam um olhar aprofundado sobre o objeto de estudo, para além do aspecto meramente quantitativo.

Para Flick (2009, p. 37) “[...] a subjetividade do pesquisador, bem como daqueles que estão sendo estudados, tornam-se parte do processo de pesquisa. [...]” tratando-se, portanto, de um processo de compreensão da realidade por parte do pesquisador. O referido autor acrescenta que “a pesquisa qualitativa dirige-se à análise de casos concretos em suas peculiaridades locais e temporais, partindo das expressões e atividades das pessoas em seus contextos locais” (FLICK 2009, p. 37), ou seja, possibilita o alcance de diferentes realidades sociais em diferentes cenários.

No que se refere aos objetivos, esta pesquisa classifica-se como exploratória, porque apresenta como meta, um aprofundamento sobre o tema apresentado, mediante a formulação de hipóteses advindas desse processo.

De acordo com Gil (2011, p. 27) “as pesquisas exploratórias têm como principal finalidade desenvolver, esclarecer e modificar conceitos e ideias, tendo em vista a formulação e problemas mais precisos ou hipóteses pesquisáveis para estudos posteriores.” Assim, comumente se utilizam de “levantamento bibliográfico e documental, entrevistas não padronizadas e estudos de casos” (GIL, 2011, p. 27), tal qual esta tese propõe.

Como se trata de conhecer e entender plenamente o direito fundamental à moradia e o Bem Viver em um condomínio vertical, foi adotado o estudo de caso como método adequado, considerando-se as características deste procedimento. De acordo com Yin (2010, p. 22) o estudo de caso deve ser privilegiado em três situações: “a) as

questões ‘como’ ou ‘por que’ são propostas; b) o investigador tem pouco controle sobre os eventos; c) o enfoque está sobre um fenômeno contemporâneo no contexto da vida real.”

Para Yin (2010, p. 24) o uso do estudo de caso como método “[...] permite que os investigadores retenham as características holísticas e significativas dos eventos da vida real”. Por isso proporcionam uma “capacidade de lidar com uma ampla variedade de evidências – documentos, artefatos, entrevistas e observações [...]” (YIN, 2010, p. 32).

Assim, a partir da adoção de procedimentos como a pesquisa bibliográfica e a pesquisa documental, o estudo de caso em foco tem na observação direta, a técnica de coleta de dados a ser utilizada para persecução dos objetivos da mesma. Por intermédio da observação direta busca-se coletar dados a partir da realidade tal qual ela se apresenta, relevando-se para tanto o todo contido nos comportamentos individuais e coletivos.

Consoante Lakatos e Marconi (2010, p. 173) a observação direta como técnica de coleta de dados destina-se a “conseguir informações e utiliza os sentidos na obtenção de determinados aspectos da realidade. Não consiste em apenas ver e ouvir, mas também em examinar fatos ou fenômenos que se deseja estudar.”

Dentre as possibilidades de realização de observação direta optou-se pela observação não participante, também designada como observação simples por alguns autores, entendida como a situação em que o pesquisador “presencia o fato, mas não participa dele; não se deixa envolver pelas situações; faz o papel de espectador.” (LAKATOS; MARCONI, 2010, p. 176).

O que em nenhuma medida pode ser considerado como algo feito de forma aleatória e sem propósitos pré-definidos. Trata-se de uma observação sistemática entendida como aquela em que “o observador sabe o que procura e o que carece de importância em determinada situação; deve ser objetivo, reconhecer possíveis erros e eliminar sua influência sobre o que lê e ouve.” (LAKATOS; MARCONI, 2010, p. 176).

Para Gil (2011, p. 102) a observação simples “[...] é muito apropriada para o estudo das condutas mais manifestas das pessoas na vida social, tais como: hábitos de compras, de vestuário, de convivência social, de frequência a lugares públicos.” Por isso, ele a considera “adequada aos estudos qualitativos, sobretudo àqueles de caráter exploratório.” (GIL, 2011, p.102).

Segundo o autor, quando da realização da observação simples é importante que o pesquisador já conheça a realidade que deseja realizar a observação, sendo que as anotações feitas pelo pesquisador, se constituirão como ferramenta instrumental para conferir materialidade à observação. O que não exclui a utilização de “outros meios para o registro da observação, tais como gravadores, câmeras fotográficas, filmadoras, etc.” (GIL, 2011, p. 103).

Assim, diante dos procedimentos metodológicos de pesquisa escolhidos e também dos objetivos da pesquisa desta tese, a articulação entre os mesmos pode ser verificada de acordo com a matriz apresentada no QUADRO 1:

QUADRO 1 – OBJETIVOS DA PESQUISA E MÉTODOS PARA REALIZAÇÃO

Pergunta de pesquisa: viver e conviver em condomínios verticais populares atende ao direito fundamental à moradia e oferece um Bem Viver?		
Objetivos da Pesquisa	Métodos para realização	Instrumentos de coleta de dados
Objetivo geral		
Analisar o atendimento ao direito fundamental à moradia e o Bem Viver das famílias contempladas com habitações em condomínios verticais populares edificados no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) na cidade de Curitiba-Paraná, após a consolidação da ocupação condominial.	Pesquisa bibliográfica, pesquisa documental e estudo de caso.	Documentos, como por exemplo: artigos, livros, Leis, Convenção de Condomínio, Regimento Interno, e observação direta.
Objetivos específicos		
Estudar o ambiente urbano, a cidade e o regramento jurídico vigente, bem como o PMCMV como política habitacional contemporânea.	Pesquisa bibliográfica.	Artigos, livros e Leis.
Compreender o direito fundamental à moradia sob a perspectiva do princípio da dignidade da pessoa humana.	Pesquisa bibliográfica.	Artigos, livros e Leis.
Abordar o processo de verticalização da habitação e as configurações legais dos condomínios verticais.	Pesquisa bibliográfica.	Artigos, livros e Leis.
Refletir sobre o Bem Viver diante da sociedade atual.	Pesquisa bibliográfica.	Artigos, livros e Leis.
Conhecer os parâmetros de vivência e convivência em um condomínio vertical popular consolidado, edificado pelo PMCMV em Curitiba-Paraná, considerando os aspectos subjetivos, intersubjetivos, sociais e ambientais.	Estudo de caso.	Observação direta e anotações realizadas em campo – Condomínio Imbuia III

FONTE: A autora (2018).

O QUADRO 1 contempla a síntese dos procedimentos metodológicos para a elaboração do trabalho, a partir dos objetivos propostos na tese correlacionados aos métodos e instrumentos de coleta de dados.

Destaca-se que a observação direta como técnica de coleta de dados foi definida após rigorosa análise do recorte espacial de forma a considerar o tempo

disponível para a realização do estudo de caso, a localização e os aspectos ligados aos quesitos relacionados a vulnerabilidade do ambiente condominial do entorno e do contexto urbano como um todo.

Inclusive aventou-se a realização de entrevistas junto aos condôminos, porém, pelas razões citadas e mediante o aval do comitê de orientação, as mesmas foram consideradas como oportunas em pesquisas futuras.

Para fins de organização da composição da presente tese, apresenta-se na sequência a caracterização do estudo de caso.

1.4.1 O estudo de caso: o recorte espacial

O levantamento de campo da presente pesquisa iniciou-se já no segundo semestre de 2015. Com o intuito de se buscar um condomínio vertical popular edificado pelo poder público com recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida e cuja ocupação tivesse como critério o atendimento da demanda de moradia mediante cadastro público e cuja ocupação estivesse consolidada. A finalização do trabalho de campo se deu no primeiro semestre de 2019 com a elaboração do relatório de observação direta.

As etapas do levantamento de campo foram compostas por três momentos: a aproximação do órgão técnico responsável pela execução da política pública habitacional em Curitiba-PR, a COHAB-CT, a aproximação inicial à área de pesquisa e a realização da observação direta propriamente dita. A primeira e a segunda etapas estão descritas a seguir e a observação direta integra o capítulo 3 desta tese.

1.4.1.1 Aproximação do órgão técnico responsável: COHAB-CT

Ao se estabelecer contato junto à COHAB-CT com o intuito de se identificar condomínios que pudessem ser objeto da presente investigação, em um primeiro momento, o contato se deu por via de telefônica para na sequência estabelecer-se contato mediante atendimento pessoal.

O primeiro atendimento à pesquisadora por parte da COHAB-CT foi dado por servidor ligado a fiscalização de contratos daquele órgão, que, após ouvir as intenções

acadêmicas envolvidas na produção da presente tese encaminhou a demanda ao setor de assistência social da referida entidade.

Ao se estabelecer contato com o departamento de assistência social da COHAB-CT, marcou-se um primeiro atendimento individual em que a pesquisadora, momento que foram apresentados ao referido órgão os objetivos da pesquisa e explicou-se a necessidade da escolha de um condomínio para estudo propriamente dito. Neste momento, foram apresentados pela COHAB-CT alguns empreendimentos aptos a serem estudados. Na sequência, foram realizadas visitas a campo na companhia de agente técnicos da COHAB-CT para fins de definição do condomínio a ser estudado.

Igualmente, em paralelo, realizou-se protocolo institucional com vistas à obtenção de subsídios a pesquisa em foco junto à COHAB-CT, o que culminou no acesso a importantes documentos que servem a fundamentação da presente tese.

1.4.1.2 Aproximação do campo: a escolha do condomínio a ser estudado

Após os atendimentos presenciais realizados pela equipe técnica da COHAB-CT na sede da entidade, situada no centro de Curitiba e apresentada a exposição dos motivos do contato com a entidade e das intenções da pesquisa, foi sugerida uma visita técnica a um complexo de onze condomínios edificadas pela COHAB-CT, com recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida, no bairro Santa Cândida, município de Curitiba-Paraná, que totalizam 1.066 unidades habitacionais e o atendimento da demanda de moradia de 3,5 mil habitantes. Foram realizadas três incursões ao complexo condominial, momento em que foi feita uma aproximação geofísica da área e contato com síndicos de alguns dos empreendimentos.

A sugestão de estudo dada por parte da equipe técnica da COHAB-CT se deu em razão do fato de haverem naquele local unidades condominiais capazes de elucidar a pergunta de pesquisa da tese, com base no estágio de consolidação da implantação dos condomínios.

Tal complexo condominial congrega conjuntos de apartamentos, casas térreas e assobradadas que visam oferecer moradia às famílias integrantes do cadastro da COHAB-CT e também a famílias moradoras de áreas de ricos e vulneráveis sob a perspectiva social e ambiental, mediante o critério de reassentamento.

As famílias advindas do cadastro da COHAB-CT alocadas na referida área foram atendidas com apartamentos nos residenciais Imbuia I (64 unidades – 4.179,91 m² de área), II (94 unidades – 4.731,00 m² de área), III (112 unidades - 8.700,16 m² de área), IV (224 unidades – 12.086,93 m² de área) e V (80 unidades – 4.803,07 m² de área). As famílias reassentadas foram atendidas com casas térreas, casas assobradadas e apartamentos nos residenciais Aroeira I (48 unidades – 5.308,92 m² de área), II (45 unidades – 4.926,18 m² de área), III (72 unidades – 6.127,68 m² de área), IV (104 unidades – 5.772,00 m² de área), V (52 unidades – 4.086,13 m² de área) e VI (157 unidades – 8.542,83 m² de área). De acordo com a legislação do PMCMV, cada condomínio conta com uma estrutura de uso coletivo composto por salão de festas equipado com churrasqueira, *playground*, estacionamento, guarita, área de bosque preservada e central de gás (exceção: Aroeira V que pelo número de unidades não possui salão de festas com churrasqueira).

A entrega das referidas unidades habitacionais ocorreu nos meses de julho de 2014 e novembro de 2014.

Quanto à metragem dos apartamentos, os projetos dos residenciais em foco seguiram as normativas referentes ao Programa Minha Casa, Minha Vida, Lei Federal n.º 11.977/2009 (BRASIL, 2009), que dispõe que para empreendimentos desta natureza a metragem mínima das unidades habitacionais individuais deve ser de 42 m². No caso dos Residenciais Aroeiras e Imbuias cada moradia tem 44,15 m² de área privativa.

A COHAB-CT disponibilizou à pesquisadora o acesso a documentos relacionados à implantação propriamente dita dos condomínios como convenção de condomínio e regimento interno dos mesmos, mapa da área e relatórios descritivos do cenário vivenciado pelos moradores após a ocupação e a instalação dos condomínios. Foram indicadas duas outras pesquisadoras que analisaram o complexo de condomínio em foco, momento em que o trabalho das mesmas foi disponibilizado como fonte de informações complementares ao estudo de caso.

Com base em visita de campo à área e em conversa com agentes técnico da COHAB-CT, verificou-se que em cada condomínio existia um momento diferente de consolidação da convivência condominial, sobretudo no que se refere ao ponto de vista social e de interação cultural propriamente dita, para além do arcabouço jurídico normativo que lhe serve de sustentáculo (convenção de condomínio, regimento interno).

A escolha do condomínio Residencial Imbuia III foi sinalizada pela equipe de assistência social da COHAB-CT por tratar-se de um residencial que teve por objetivo atender a demanda de moradia via cadastro permanente - Faixa I - e que se encontra em um momento de consolidação condominial satisfatório.

Inclusive, a COHAB-CT, no período que antecipou a ocupação e aproximadamente pelo interregno de um ano após mudança das famílias para o empreendimento, procedeu ao acompanhamento social do condomínio no sentido de tornar a nova experiência de moradia aos condôminos mais favorável ao bem-estar (COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA, 2015).

Nesse sentido, em uma etapa anterior às assinaturas do contrato, a COHAB-CT promoveu com os sorteados, para as unidades no condomínio Residencial Imbuia III, reuniões informativas relacionadas à instalação do condomínio e também reunião preparatória à implantação do mesmo (COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA, 2015).

Após a assinatura dos contratos, a COHAB-CT, igualmente por intermédio de departamento de assistência social, buscou empreender ações voltadas a adaptação das famílias a nova moradia em condomínio, priorizando a sustentabilidade do empreendimento, através do fortalecimento dos laços estabelecidos entre os condôminos em si e com o condomínio de uma forma geral, além de oferecer subsídios de assessoramento à gestão condominial nascente (COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA, 2015).

1.4.1.3 O condomínio Residencial Imbuia III – Curitiba-Paraná

Como o objetivo principal do estudo de caso foi buscar identificar se a alocação populacional por intermédio do oferecimento pelo poder público de moradias populares em condomínios verticais efetivamente proporcionou às famílias atendidas um atendimento pleno a necessidade de moradia digna, de forma a lhes oferecer um Bem Viver, sobretudo no que se referem aos aspectos subjetivos, intersubjetivos, sociais e ambientais, a escolha do condomínio Residencial Imbuia III justifica-se em face de situação da consolidação da gestão condominial, de acordo com informações obtidas junto à COHAB-CT.

O condomínio Residencial Imbuia III - FIGURA 1, situa-se à Rua Thereza Lopes Skorski, 199, bairro Santa Cândida, em Curitiba/PR, foi edificado no formato de apartamentos, possui 112 unidades habitacionais, no qual as famílias contempladas com tais imóveis foram selecionadas de acordo com as normativas do PMCMV – Faixa I e com os parâmetros municipais emitidos pelo Conselho da Cidade de Curitiba (CONCITIBA).

FIGURA 1 – LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMBUIA III



FONTE: Adaptado de GOOGLE EARTH (s/d).

Os 112 apartamentos (FIGURA 2) estão distribuídos em 07 blocos, com 04 pavimentos cada, o que corresponde a 16 unidades por bloco. As unidades térreas totalizam 28 apartamentos.



FONTE: Adaptado de COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA (s/d).

1.4.1.3.1 Das áreas de uso comum

De acordo com o contido na Convenção de Condomínio, devidamente registrada no 9º Registro de Imóveis de Curitiba/PR o condomínio Residencial Imbuia III está edificado em um terreno que mede 8.700,16m², possui uma área coberta destinada a recreação - salão de festas com churrasqueira, medindo 40,20m², um total de 56 vagas de estacionamento, parque infantil, central de gás, central de lixo, caixa d'água elevada e uma área de preservação ambiental (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, 2014).

De acordo com referida normativa, juntamente com os itens acima, constituem-se como partes comuns, e, portanto insuscetíveis de divisão ou alteração, em separado das unidades imobiliárias: o solo, as fundações, lajes, vigas, telhado, pátios e áreas, os encanamentos de águas pluviais, os encanamentos de água, luz e força, esgotos e telefones, bem como as instalações respectivas até os pontos de

intercessão com as ligações de propriedade dos comunheiros; as bombas, caixas d'água e seus encanamentos, cobertura ou telhado; as áreas de acesso e circulação, tais como: rampas, escadarias, corredores, áreas de playground integrado, recreação coberta e descoberta e jardins do térreo; as fundações e estruturas de concreto armado, pisos, paredes externas, os ornamentos de fachada, as janelas, hall de entrada, corredores, circulações, escadas, compartimentos técnicos (medidores de energia elétrica e gás, quando houver, bombas energia, telefone, rede primaria de água, força e esgoto, compreendendo os ramais destinados às dependências de uso comum, condutores de águas pluviais, caixas d'água, acesso de pedestres, calçadas para pedestres, área pavimentada sobre o terreno e instalações destinadas ao funcionamento comum do condomínio, compreendendo tudo aquilo que por sua destinação ou natureza intrínseca seja de utilidade comum (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, 2014).

1.4.1.3.2 Da área privativa

Cada apartamento do condomínio Residencial Imbuia III é composto por 02 dormitórios, sala, banheiro social, cozinha conjugada com lavanderia e conta com 44,15 m² de área privativa.

Também de acordo com a normativa inauguradora do condomínio Residencial Imbuia III, além da respectiva unidade, integram a propriedade exclusiva de cada condômino: as instalações internas, tubulações e troncos incorporados a sua unidade imobiliária, assim como as correspondentes frações ideais de terreno e partes comuns (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, 2014).

1.4.1.3.3 Da normativa condominial

O condomínio Residual Imbuia III tem sua base normativa em sua convenção de condomínio que se encontra registrada no 9º Registro Imobiliário da cidade de Curitiba-Paraná, composta por oito capítulos. No capítulo I, traz em seu corpo articular regras referentes à caracterização do empreendimento, localização e indicação fiscal (art. 1º), descrição e individualização das áreas e privativas e comuns (art. 2º),

instituição do condomínio propriamente dito (art. 3º). No capítulo II do referido documento encontram-se todas as regras relativas ao regimento interno (art. 4º até art. 10º). No capítulo III trata-se do seguro, do incêndio, da demolição, da reconstrução dos danos e obras (art. 11 até 16). O capítulo IV dedica-se a disciplinar a administração do condomínio, as atribuições do síndico, o funcionamento e do conselho consultivo, o regime de realização das assembleias, a composição e caracterização das despesas condominiais e, ainda, a constituição do fundo de reserva e sua gestão (art. 17 até 46). O capítulo V se ocupa em dispor sobre as penalidades condominiais (art. 47 até art. 53). O capítulo VI versa sobre as disposições transitórias (art. 51 até art. 53). Por fim, o capítulo VII, nos art. 54 até art. 60, traz as disposições gerais.

O regimento Interno por sua vez, documento que complementa a convenção de condomínio e tem por escopo, conforme previsto em seu preâmbulo regular “a administração do condomínio, a forma de uso de suas diferentes unidades autônomas e partes comuns” de forma a estabelecer direitos e deveres aos proprietários das unidades autônomas, seus familiares, e todos aqueles que integram e relacionam com o condomínio de alguma forma - familiares, visitantes, prestadores de serviço entre outros (REGIMENTO INTERNO, 2014).

O capítulo I do Regimento Interno do condomínio Residencial Imbuia III traz as disposições gerais (art. 1º até art. 5º), o capítulo II trata da administração do condomínio propriamente dita (arts. 6º até 9º), o capítulo III oferece as regras para as assembleias (art. 10º até 19), o capítulo IV trata em disciplinar os direitos e deveres dos condôminos e funcionários (art. 20 até art. 22), o capítulo V estabelece as diretrizes para o uso do estacionamento (arts. 23 até 39), o capítulo VI dá as normas para o uso do parquinho (art. 40), o capítulo VII trata do uso do salão de festas (art. 41 até art. 57), o capítulo VIII traz as regras procedimentais para realização de mudanças, execução de obras, reparos e reformas (art. 58 e art. 59), o capítulo IX trata em disciplinar as sanções impostas no caso das infrações previstas tanto na convenção de condomínio como no regimento interno (art. 60 até 64), e por fim, o capítulo X disciplina as penalidades (REGIMENTO INTERNO, 2014).

Tais normativas têm por finalidade trazer aos condomínios um parâmetro de convivência a ser seguido por todos com o objetivo proporcionar um ambiente de paz e tranquilidade para este cenário em que interesses coletivos e individuais se encontram.

1.5 ESTRUTURA DO TRABALHO

O trabalho aqui desenvolvido, se estrutura a partir da redação de 04 capítulos.

O capítulo 1 - *Introdução*, apresenta a temática, a problematização, a pergunta de pesquisa, os objetivos do estudo, a hipótese da investigação, a justificativa da pesquisa e a construção da pesquisa interdisciplinar. Descrevem-se os aspectos metodológicos e apresenta-se o recorte espacial do estudo de caso, de forma a se evidenciar o processo de aproximação do órgão técnico responsável e do campo, e também, a estrutura da tese como um todo.

O capítulo 2 – *Aporte teórico e conceitual fundante da pesquisa*, reúne a reflexão teórica sobre os principais institutos jurídicos e científicos interessantes a abordagem proposta. Para tanto, subdivide-se em duas grandes seções, sendo a primeira 2.1 – *Habitar o ambiente urbano contemporâneo e suas complexidades: a cidade, o Estatuto da Cidade, as moradias populares e o Programa Minha Casa, Minha Vida*, dedicada ao estudo da conformação da cidade e seu regramento jurídico normativo; o Programa Minha Casa, Minha Vida e a habitação popular urbana. A segunda grande seção, o item 2.2 – *A Moradia como um direito fundamental e o fenômeno da verticalização da habitação: reflexões sobre a moradia urbana, os condomínios verticais e o Bem Viver* debruça-se sobre a análise do direito fundamental à moradia e o princípio da dignidade da pessoa humana; o processo de verticalização da habitação, as edificações em condomínio e suas particularidades; o Bem Viver como uma nova forma de se pensar a realidade social, a relação homem e natureza, aplicada ao contexto habitacional urbano.

No Capítulo 3 – *A Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB-CT), o condomínio Residencial Imbuia III: observações* - encontra-se um primeiro item no qual é feita a abordagem sobre a COHAB-CT e a construção de moradias populares no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, no município de Curitiba – Paraná. Na sequência, apresenta-se a descrição da observação direta esquematizada a partir de três seções: a moradia adquirida e o exercício do direito de propriedade pelos condôminos; a localização do empreendimento – aspectos sociais e ambientais do entorno; a convivência no condomínio Residencial Imbuia III: práticas condominiais e a relação estabelecida entre os condôminos.

No Capítulo 04 – *Habitar o ambiente urbano em condomínios verticais populares – do direito fundamental à moradia ao Bem Viver*, se faz a análise e discussão dos resultados teóricos e práticos obtidos a partir do referencial teórico elaborado com base na pesquisa bibliográfica e da análise documental, bem como as observações práticas colhidas quando da realização do estudo de caso. A base da temática e das discussões realizadas envolve o estabelecimento de elos entre a configuração do espaço urbano contemporâneo, o Programa Minha Casa, Minha Vida enquanto política habitacional, e, o atendimento do direito fundamental à moradia sob ótica do princípio da dignidade da pessoa humana, tomando o Bem Viver como um modo de vida alternativo a sociedade atual, diante da realidade de se morar e conviver em um condomínio vertical popular.

No Capítulo 05 – *Considerações Finais* se faz uma reflexão crítica sobre os temas abordados ao longo da realização da tese de forma a articulá-los com a análise e discussão contidas na proposta inicial da pesquisa, os caminhos percorridos e os resultados que foram obtidos.

E por fim, tem-se o item *Referências* que congrega as fontes de pesquisa que tornaram possível a realização desta tese.

2 APORTE TEÓRICO E CONCEITUAL FUNDANTE DA PESQUISA

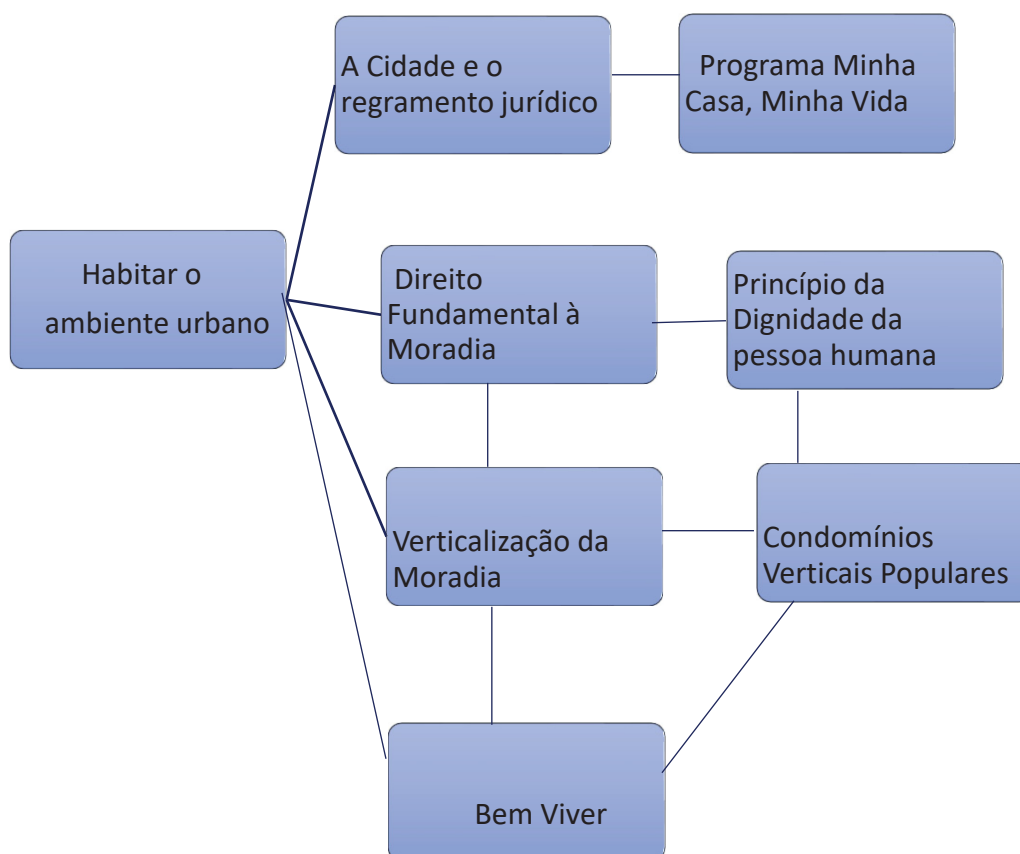
O presente capítulo pretende lançar as bases conceituais desta tese. A partir do estudo da cidade, do ambiente urbano e da legislação que lhe serve de base no Brasil, aborda-se o Programa Minha, Minha Vida (PMCMV) enquanto política urbana habitacional que tem por fito oferecer habitações populares à população brasileira. Na sequência trata-se do direito fundamental à moradia e da verticalização da habitação - constituída através da instituição de condomínios, a partir da compreensão do princípio da dignidade da pessoa humana e do Bem Viver.

Diante da necessidade de moradias no espaço urbano na contemporaneidade, tal investigação ao mesmo tempo em que incita a percepção do arranjo urbano atual, se coaduna com o direito fundamental à moradia e com o princípio da dignidade da pessoa humana, pois se observa a proliferação das construções de edificações habitacionais verticais, e que por sua vez, evidenciam o desafio da convivência coletiva no âmbito dos condomínios instituídos.

O Bem Viver, por sua vez, traz consigo uma percepção comunitária de apropriação do espaço físico somado ao aperfeiçoamento do sentimento de pertencimento e de identidade, numa dimensão subjetiva e intersubjetiva, sob uma perspectiva social e ambiental. No que se refere aos condomínios em específico, cabe destaque ao fato de que embora se configurem como espaços de exercício da propriedade privada, em razão da natureza de sua instituição, conjugam ambientes e áreas de uso comum e compartilhado, com espaços de uso individual, o que por si só, faz surgir uma ordem diferente de se relacionar com a propriedade privada, única e exclusiva, tradicionalmente posta no ordenamento jurídico pátrio.

Sinteticamente pode-se organizar a abordagem aqui pretendida a partir do esquema representado na FIGURA 3.

FIGURA 3 – ESQUEMA REFERENCIAL TEÓRICO



FONTE: A autora (2018).

Nota-se que sob o viés interdisciplinar prescinde a análise de um cuidado no trato dos assuntos relacionados ao ambiente urbano, o regramento relacionado à cidade, o PMCMV, de forma a possibilitar um melhor entendimento sobre o atendimento do direito fundamental à moradia, o fenômeno da verticalização da habitação, que implica na instituição de condomínios com todas as suas peculiaridades, no sentido de vislumbrar-se o Bem Viver. A seguir, passa-se ao estudo dos temas em foco.

2.1 HABITAR O AMBIENTE URBANO CONTEMPORÂNEO E SUAS COMPLEXIDADES: A CIDADE, O ESTATUTO DA CIDADE, AS MORADIAS POPULARES E O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

Esta seção pretende aprofundar os temas relacionados ao ambiente urbano e a cidade juntamente com as principais legislações brasileiras que lhe servem de base. Em seguida, trata-se da habitação urbana sob o enfoque do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com o desafio de se compreender o contexto habitacional brasileiro contemporâneo.

Para tanto, destaca-se que o ambiente urbano no Brasil paulatinamente vem sendo escolhido para o local de moradia por excelência da população. Segundo Santos (2013, p. 6) “[...] a urbanização brasileira tornou-se praticamente generalizada a partir do terceiro terço do século XX, evolução quase contemporânea da fase atual de macrourbanização e metropolização.”

O ambiente urbano é o refúgio escolhido por centenas de milhares de pessoas que buscam satisfazer suas necessidades de moradia, educação, transporte e trabalho, entre outras situações da vida cotidiana. De acordo com Santos (2013) a urbanização brasileira enfrentou diferentes momentos até chegar a metropolização:

[...] Desde a revolução urbana brasileira, consecutiva à revolução demográfica dos anos de 1950, tivemos primeiro uma urbanização aglomerada, com o aumento do número – e da população respectiva – dos núcleos com mais de 20 mil habitantes e, em seguida, uma urbanização concentrada, com a multiplicação de cidades de tamanho intermédio, para alcançarmos, depois, o estágio de metropolização, com o aumento considerável do número de cidades milionárias e de grandes cidades médias (em torno de meio milhão de habitantes). (SANTOS, 2013, p. 77).

Toma papel de destaque, deste modo, o cenário urbano e a própria configuração das cidades. Para Silva (2000, p. 25) a cidade brasileira corresponde a um “[...] núcleo urbano qualificado por um conjunto de sistemas político-administrativo, econômico não agrícola, familiar e simbólico como sede do governo municipal, qualquer que seja sua população.” Tal autor destaca que sob a perspectiva urbanística observa-se na cidade dois elementos essenciais: as unidades edilícias e os equipamentos públicos (SILVA, 2000).

Para Meirelles (2007, p. 511) o urbanismo apresenta-se como “um conjunto de medidas estatais destinadas a organizar os espaços habitáveis de modo a propiciar

melhores condições de vida ao homem na comunidade” sendo o direito urbanístico o “ramo do direito público destinado ao estudo e formulação dos princípios e normas que devem reger os espaços habitáveis, no seu conjunto campo-cidade.” (MEIRELLES, 2007, p. 513).

Nesse contexto, cabe ao ordenamento jurídico pátrio a missão de reger o uso e a ocupação do solo urbano e dos imóveis no Brasil. Tal missão tem como finalidade promover uma ocupação racional do espaço urbano, consoante os preceitos advindos da ordem constitucional de 1988 (BRASIL, 1988) e do Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001).

Por sua vez, é atribuição do Estado promover políticas públicas habitacionais capazes de satisfazer o direito à moradia, de modo que, nas palavras de Rangel e Silva (2009, p. 65) “uma pessoa não pode ser privada de uma moradia nem impedida de conseguir uma, cabe ao Estado promover tanto a defesa desse direito quanto a sua garantia e efetivação em relação àqueles que não a têm.”

Nesse sentido, um exemplo contemporâneo é o Programa Minha Casa, Minha Vida que se constituiu em “uma forma de ofertar acesso à moradia às pessoas consideradas de baixa renda, dentro dos critérios legais estipulados” (LUCA; LEÃO JUNIOR, 2016, p. 91), possibilitando assim, a obtenção de moradias a milhares de pessoas em todo o Brasil como se verá no item 2.1.2.

Passa-se então ao estudo dos assuntos em comento.

2.1.1 A cidade, o espaço urbano contemporâneo e o Estatuto da Cidade

Palco de relações de diferentes ordens (econômicas, sociais, políticas, culturais e de identidades), de priorização de interesses (classes dominantes, ideologias) são as cidades contemporâneas os ambientes nos quais a sociedade tem por primazia a internalização e ao mesmo tempo a exteriorização das relações humanas, naturais e sociais.

Para Kassmayer (2009, p. 37) “centro de vida social, a cidade é o palco de atividades econômicas, sociais, tecnológicas, educacionais e culturais.”

Objeto de estudo de diferentes pesquisadores oriundos de diferentes áreas do conhecimento e apontados por Tapie (2018, p. 375) como “um mosaico de territórios no qual a identidade de cada elemento é marcada por um grupo social ou étnico

dominante e por uma vida de bairro que muitas vezes é original.” O autor qualifica a cidade como “mais do que a agregação física de indivíduos ou de territórios, ela é um estado de espírito.” (TAPIE, 2018, p. 375).

Logo para referido autor “a cidade admite miscigenação cultural, formas de emancipação política, uma tolerância do outro e do marginal, uma coabitação física, pacífica, entre grupos sociais e étnicos.” (TAPIE, 2018, p. 375).

De acordo com Mendonça (2004, p. 189) “o século XX foi considerado por muitos estudiosos da cidade como sendo o ‘século da urbanização’, enquanto o século XXI seria o ‘século da cidade’.”

Para Mendonça a cidade atual apresenta-se como um fenômeno “[...] a explicitar de maneira clara as contradições da modernidade e, portanto, a evidenciar as contradições de classe que tão fortemente marcam a sociedade capitalista no seu estágio mais avançado.” (MENDONÇA, 2004, p. 192).

Para Swyngedouw (2009) a cidade e a urbanização tratam-se de acontecimentos processuais nos quais aspectos humanos e naturais se entrelaçam, assim como realidade e ficção, matéria e mecânica se inter-relacionam. “Na cidade, sociedade e natureza, representação e ser são inseparáveis, mutuamente integrados, infinitamente ligados e simultâneos; essa ‘coisa’ híbrida socionatural chamada ‘cidade’ é cheia de contradições, tensões e conflitos.” (SWYNGEDOUW, 2009, p. 100).

Sassen (1998) ao analisar as cidades diante do fenômeno da globalização e da internacionalização do capital afirma que as cidades abrigam inúmeros conflitos e contradições na atualidade. Isso porque se tem no cenário urbano contemporâneo uma dicotomia evidente manifestada pela “supervalorização da economia corporativa” e pela “participação desproporcional de contingentes humanos em situação de desvantagens.” (SASSEN, 1998, p. 158).

Para Rattner (2009, p. 08) as cidades devem “servir o cidadão como modelo de civilização sustentável – equitativa, harmoniosa e ancorada nos princípios da justiça social e da autonomia individual.”

Contudo, o autor citado esclarece que se observa no contexto urbano a implementação de políticas econômicas nefastas, que destroem identidades, abalam as relações sociais humanas, e que contribuem para a construção de um cenário no qual a “tensão social, violência e conflito acompanham *pari passu* a expulsão de um crescente número de trabalhadores de uma vida produtiva e valorizada.” (RATTNER, 2009, p. 9).

Ressalta Rattner (2009, p. 10) no que consiste o grande desafio da civilização contemporânea, isto é, “transformar uma estratégia de crescimento econômico direcionada contra a maioria pobre da população em modelo de sustentabilidade baseado no bem-estar humano.”

Para Lefebvre (2001, p. 50) a cidade guarda “[...] relações com a sociedade no seu conjunto, com sua composição e seu funcionamento, com seus elementos constituintes (campo e agricultura, poder ofensivo e defensivo, poderes políticos, Estados etc.), com sua história”. Deste modo que as cidades se constituem como ambientes dinâmicos e proativos:

Atualmente, tornando-se centro de decisão ou antes agrupando os centros de decisão, a cidade moderna intensifica, organizando-se, a exploração de toda a sociedade (não apenas da classe operária como também de outras classes sociais não dominantes). (LEFEBVRE, 2001, p. 63).

Paralelamente a existência de diversos direitos na sociedade, Lefebvre (2001, p. 139) defende um direito à cidade que por ele é caracterizado como “não à cidade arcaica, mas à vida urbana, à centralidade renovada, aos locais de encontro e de trocas, aos ritmos de vida e empregos do tempo que permitem o uso pleno e inteiro desses momentos e locais etc.” Trata-se, portanto, de um direito tomado para além da esfera jurídica numa dimensão filosófica e política que perpassa a disponibilidade da espacialidade urbana para hábitos, usos e costumes sociais.

Para Ascher (2010, p. 81) vive-se atualmente uma terceira revolução urbana que compreende a “evolução das necessidades, das formas de pensar e de agir, dos indivíduos sociais, o desenvolvimento de novas ciências e tecnologias, a mudança da natureza e de escala dos desafios coletivos”, que o autor denomina “neourbanismo”. Tal postura inovadora preconiza uma revisita as categorias urbanas e a própria concepção da cidade, de forma que se busque privilegiar a “negociação e o compromisso em relação à aplicação da regra majoritária, o contrato em relação à lei, a solução ad hoc em relação à norma.” (ASCHER, 2010, p. 92).

De acordo com Ascher (2010, p. 96) a gestão urbana deve ser vista sob o enfoque da governança urbana, que pode ser colocada “como um sistema de dispositivos e de formas de ação que associa às instituições alguns representantes da sociedade civil, a fim de elaborar e implementar as políticas e as decisões públicas.”

Nesse sentido, compreender a cidade e as diferentes situações que se observam diuturnamente em seu contexto pressupõe um olhar crítico sobre o que Rolnik (2012, p. 78) chama de traços essenciais do desenvolvimento da cidade, a saber: “[...] a privatização da terra e da moradia, a segregação espacial, a intervenção reguladora do Estado, a luta pelo espaço.”

A autora soma a esses traços o papel da industrialização “[...] como força poderosa que dá ritmo e intensidade a esses movimentos [...]” (ROLNIK, 2012, p. 78).

Para Moura, Ultramari e Cardoso (1994) cabe destaque a dinâmica do território urbano, nos seguintes termos:

A nova imagem da cidade exige que se desvendem suas inúmeras telas – cada vez menos estáticas, representam novos significados, poderes, desejos e utopias, numa fugacidade que frustra tentativas e modelos tradicionais de planejamento e gestão, mas desperta a iniciativa de se repensar os seus destinos e de poder transpor a perplexidade. (MOURA; ULTRAMARI; CARDOSO, 1994, p. 113).

Ferreira (2004, p. 25) destaca o papel da gestão urbana para o enfrentamento das mazelas citadinas contemporâneas, argumentando favoravelmente no sentido de que “[...] deve-se pensar em novas formas de atuação, e a internalização da problemática ambiental no processo de formulação e implementação de diferentes políticas públicas é crucial neste processo.”

Para Kassmayer (2009, p. 91) contextos urbanos nos quais se fazem presentes “periferização, metropolização e fragmentação, muitos riscos ainda são passíveis de controle, pois estão relacionados à falta de infra-estrutura adequada, gestão integrada e políticas públicas eficazes.”

Lima (2004) enaltece a efetiva participação dos cidadãos na gestão urbana quando afirma que:

[...] tem-se que perseguir a qualidade da participação, o envolvimento, a corresponsabilidade pelo bem comum. A oportunidade está no próprio processo social que, então, ao se desenvolver, consolidará as bases para a estruturação técnica do planejamento e gestão metropolitana. (LIMA, 2004, p. 12).

Logo, habitar o ambiente urbano requer a consideração da cidade como um espaço plural, dinâmico e cenário de inúmeras relações sociais, local em que a justiça ambiental se faça presente de forma a permitir que todos os cidadãos possam viver, conviver e usufruir em plenitude da estrutura urbana como um todo.

Consoante foi argumentado no item Aporte da Constituição – subsistema jurídico do Documento Coletivo da Turma XI de Doutorado (HEDLUND, et al., 2015), a Constituição Federal de 1988 apresenta-se como a principal lei brasileira e nela encontram-se as premissas e diretrizes para a organização do Estado, o modo de aquisição do poder, forma e limites para seu exercício, bem como, a definição dos direitos fundamentais do cidadão.

A proteção ao meio ambiente está posta no art. 225 de da Constituição Federal de 1988, nos seguintes termos:

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. (BRASIL, 1988).

O legislador constituinte no citado dispositivo incumbiu à preservação do meio ambiente ao poder público e à sociedade, com vistas a permitir que as futuras gerações possam experimentá-lo em sua toda sua pujança.

Nas palavras de Kassmayer (2009, p. 95) da tutela constitucional ergue-se o meio ambiente “ecologicamente equilibrado como um ‘bem jurídico protegido’.” Para a autora, tal bem é integrado “[...] por bens socioambientais que adquirem essencialidade para a manutenção da vida de todas as espécies (biodiversidade) e de todas as culturas humanas (sociodiversidade).” (KASSMAYER, 2009, p. 96).

Contudo, o espaço urbano das cidades vivencia de forma muito marcante a intervenção humana em toda a sua extensão, o que acaba por construir novas configurações de uso do solo e dos recursos naturais, com repercussão marcadamente paisagística e consequências sob a economia, a política, a cultura e a sociedade como um todo. Assim, o arranjo urbano, recebeu atenção especial por parte do legislador constituinte quando ao tratar da ordem econômica e financeira dedicou-se capítulo à política urbana nos art. 182 e 183.

Nota-se em especial, o que consigna o art. 182 da Constituição Federal Brasileira:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei têm por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsória;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais. (BRASIL, 1988).

Tal normativa inovou no que se refere à preocupação com a política urbana no âmbito das constituições brasileiras, apresentando-se como importante norte a ser seguido pelos gestores públicos municipais e que veio a dar ensejo o importante diploma normativo relacionado à gestão das cidades, o Estatuto da Cidade - Lei Federal n.º 10.257 de 10/07/2001 – (BRASIL, 2001) o qual traz em seu corpo articular a seguinte regra:

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo Único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. (BRASIL, 2001).

Logo, no Brasil, a política urbana tem seu fundamento na Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988) e no Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001). Com base nessas normativas e nas demais leis que tratam do ambiente urbano, a conformação da cidade brasileira atual é planejada e organizada com vistas ao atendimento das necessidades individuais e coletivas em seus diversos usos, vertentes e fatores sociais.

Nesse sentido, o parágrafo segundo do art. 182 delineou os modos pelo qual a propriedade urbana atinge sua função social, isto é, quando segue aos ditames normativos expressos pelo plano diretor. A importância de tais dispositivos terem sido inseridos no texto constitucional de 1988 sobressai-se para Silva (2016, p. 830) pelo

fato de que “a constituição de 1988, pela primeira vez na história constitucional do País, consagra um capítulo à política urbana.”

Ademais, destaca-se do referido texto constitucional o enfoque da função social da cidade e do bem-estar dos cidadãos, eis que foram postos pelo legislador constituinte como os objetivos da política urbana brasileira ao mesmo tempo em que o ente federativo municipal foi encarregado da execução da mesma.

Nessa esteira, a Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988) buscou regular a plena ocupação e uso do solo urbano na medida em que previu a possibilidade de aplicação de penalidades pela entidade pública municipal para aqueles que não cumprirem esta regra, desde que haja uma anterioridade legal e a área esteja circunscrita ao plano diretor do município. Igualmente, instituiu-se uma modalidade especial de usucapião do solo urbano.

De acordo com os citados dispositivos legais, o Plano Diretor Municipal, se tornou obrigatório para as cidades com mais de 20 mil habitantes e também foi eleito o elemento balizador para aferição do cumprimento da respectiva função social pela propriedade urbana.

Nas palavras de Cretella Jr (2000, p. 262) desvela-se o cumprimento da função social da propriedade urbana:

A propriedade privada urbana predial cumpre por inteiro, sua função social, quando adequadamente utilizada. O solo urbano cumpre sua função social sempre que tenha aproveitamento racional e adequado. Quem reside em prédio próprio ou alugado, está fazendo com que a propriedade cumpra sua função social. Prédio próprio, vazio, assim conservado para afeitos de especulação imobiliária, será afastado de sua função social, que é abrigar pessoas. (CRETELLA JR, 2000, p. 262).

Para Guimaraens (2002, p. 136) o Estatuto da Cidade veio legitimar a intervenção municipal no sentido de implementar a função social da propriedade urbana “[...] tendo como norte o adequado ordenamento urbano, a qualificação ambiental e o direito à moradia.”

Consoante ensina Alfonsin (2002, p. 63) “a necessidade da casa, então, interessa tanto ao cidadão quanto à cidade” de forma que a cidade não sendo passível de apropriação individual pressupõe o exercício do direito de propriedade do solo urbano a partir do “[...] cumprimento da função social do seu direito nada mais faz do que respeitar os limites do exercício e do gozo do mesmo.” (ALFONSIN, 2002, p. 63).

Para Rangel e Silva (2009, p. 62), “a função social da propriedade urbana está sob o regimento da função social da cidade, da condição de elemento essencial para a realização de uma cidade sustentável.”

Para Gobbo (2007, p. 423) “a função social representa um freio na conduta anti-social em relação à propriedade, mas não retira todo o seu exercício. Representa, isso sim, uma reação contra os desperdícios de potencialidade.”

Segundo Garcias e Bernardi (2008, p. 6) a função social da cidade tem suas bases históricas na Carta de Atenas, quando da realização do Congresso Internacional de Arquitetura Moderna, momento em que “[...] habitação, trabalho, circulação e recreação são reconhecidas como funções do espaço urbano.” Porém, para tais autores, tal qual posta na Constituição Federal de 1988 a função social da cidade trata-se de “uma norma constitucional aberta, que pode e deve ser desvendada e transformada em princípios orientadores ao Poder Público, para o planejar e implementar os direitos fundamentais.” (GARCIAS; BERNARDI, 2008, p. 15).

Nesse sentido, também escreve Pires (2007, p. 88) para quem “do contexto constitucional podemos asseverar que a política urbana tem por finalidade a ordenação dos espaços habitáveis, visando à realização do desenvolvimento das funções sociais da cidade.” Estando para Pires (2007) as funções sociais da cidade profundamente ligadas ao meio ambiente salutar e harmônico.

Outrossim, consoante destacam Osório e Menegassi (2002, p. 45) por via da função social como princípio norteador da titularidade da propriedade urbana, admite-se por intermédio do plano diretor que “[...] o Poder Público Municipal possa exigir o cumprimento do dever do proprietário em benefício da coletividade, que implica uma destinação concreta de seu imóvel para atender o interesse social [...].”

Explicam Osório e Menegassi (2002, p. 46) que as funções sociais da cidade para sua concretização implicam na “[...] redução das desigualdades sociais, a promoção da justiça social e a melhoria da qualidade de vida urbana.”

Para as autoras tal situação implica no fato de que “enquanto a população não tiver acesso à moradia, transporte público, saneamento, cultura, lazer, segurança, educação e saúde, a cidade não estará cumprindo sua função social.” (OSÓRIO; MENEGASSI, 2002, p.46).

Segundo Pires (2007, p. 133) “o Estatuto da Cidade, se utilizado adequadamente poderá corrigir ou colaborar imensamente para a correção da exclusão social e outras mazelas urbanas.”

Porém, alerta a autora que “[...] Estado e sociedade, utilizando-se de todo o arcabouço jurídico colocado à disposição, têm o compromisso de fazer valer o princípio da função social da propriedade urbana [...]” (PIRES, 2007, p. 155).

Há que se destacar ainda, que a regulamentação da política urbana contida no Estatuto da Cidade, calcada nas funções sociais da cidade e da propriedade urbana, prevê dezoito diretrizes a serem observadas para a consecução da mesma, dentre tais diretrizes estão: o resguardo ao direito às cidades sustentáveis, o privilégio à gestão democrática das cidades e o planejamento do desenvolvimento das cidades com o objetivo de se minimizar os impactos negativos sobre o meio ambiente (BRASIL, 2001). Encontra-se igualmente no Estatuto da Cidade, dispositivo relacionado à normatização dos instrumentos da política urbana no âmbito nacional, regional, estadual e municipal (BRASIL, 2001).

Alguns dos instrumentos previstos no art. 4º do Estatuto da Cidade receberam tratamento ainda mais específico, eis que tal lei dedicou artigos aptos a normatizá-los de forma particular, a exemplo o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo (art. 7º), as operações urbanas consorciadas (art. 39 até art. 42-B), o plano diretor (art. 32 até art. 34-A) e a gestão democrática da cidade apresentado (art. 43 até art. 45) (BRASIL, 2001).

Sob a perspectiva jurídica, a promulgação do Estatuto da Cidade apresentou-se para Dallari (2011, p. 29) como um “marco extremamente relevante para o desenvolvimento dos estudos de Direito Urbanístico, na medida em que representa o ponto de partida para uma futura sistematização normativa dessa matéria.”

No que se refere ao âmbito urbanístico, Rolnik (2001) destaca o caráter inovador do Estatuto da Cidade quando escreve que:

As inovações contidas no Estatuto situam-se em três campos: um conjunto de novos instrumentos de natureza urbanística voltados para induzir - mais do que normatizar - as formas de uso ocupação do solo; uma nova estratégia de gestão que incorpora a ideia de participação direta do cidadão em processos decisórios sobre o destino da cidade e a ampliação das possibilidades de regularização das posses urbanas, até hoje situadas na ambígua fronteira entre o legal e o ilegal. (ROLNIK, 2001, p. 05).

Tal normativa deu ao contexto urbano um tratamento legal integrativo e abrangente, primando pela participação dos cidadãos na política urbana, com objetivo maior de se criar condições de vida digna nas cidades.

Mussi (2011) alerta sobre a missão do Estatuto da Cidade em organizar o espaço urbano, contudo destaca a limitação dos instrumentos normativos como ferramenta a ser interpretado e aplicado pelos gestores públicos quando escreve que:

O Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257/2001) apresenta instrumentos de indução ao crescimento urbano ou de correção das distorções produzidas por um crescimento desordenado. Os quais devem ser adaptados e aplicados, a partir do plano diretor municipal, ao contexto e as características de cada cidade. Esta lei e nenhuma outra garantem que tais instrumentos gerarão um ordenamento territorial equilibrado. O que faz com que isso aconteça de a maneira que serão interpretados e a capacidade da gestão urbana do poder público municipal em dizimar conflitos e constantemente se ajustar como governo e a partir das leis e fiscalização às pressões provenientes das diferenças de ideologia, interesses e conhecimento sobre o assunto que a cidade sofre. (MUSSI, 2011, p. 79).

Segundo Mussi (2011, p. 89) diante da distribuição espacial da população na cidade “é necessária e exigida pelo Estatuto da Cidade, a intervenção do Estado, a fim de corrigir as distorções do crescimento urbano.”

De forma que as políticas públicas urbanas e sociais não podem estar restritas a edificação de uma casa, mas voltadas à habitação em todos os seus nuances pois “[...] envolve para além do invólucro físico que compõem a casa a infra-estrutura, os serviços públicos e as características de localização desta casa.” (MUSSI, 2011, p. 90).

Isso porque para tal autora a localização da habitação impacta diretamente sobre a segregação espacial:

A exclusão social pode ser promovida pela segregação espacial, onde a disposição dos assentamentos influi na mobilidade urbana, e confere o afastamento ou proximidade dos serviços públicos essenciais e das chamadas facilidades urbanas. (MUSSI, 2011, p. 92).

A par dessas considerações sobre o texto constitucional há que se destacar o conteúdo do preâmbulo constitucional de 1988, que estabelece que:

Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembleia Nacional Constituinte para instituir um Estado democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte Constituição da República Federativa do Brasil. (BRASIL, 1988).

Embora não se trate de disposição normativa constitucional e se apresente como texto inaugural da nova ordem constitucional de 1988, conforme ensinam Sarlet (2014, p. 81) após analisarem os posicionamentos dos constitucionalistas brasileiros e do Supremo Tribunal Federal (STF), o preâmbulo constitucional serve “[...] como parâmetro auxiliar para a interpretação e aplicação do direito e argumento adicional para a fundamentação de decisões judiciais.”

É importante ressaltar que, dentre os valores fundantes da sociedade brasileira eleitos pelo legislador constituinte no preâmbulo do texto constitucional tem-se justamente o bem-estar, ao lado do exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o desenvolvimento a igualdade e a justiça. Nota-se, portanto, a preocupação com o fato do cidadão sentir-se bem no Estado brasileiro. O bem-estar preconizado constitucionalmente perpassa pela realização da consolidação do Estado Democrático de Direito e de todos os direitos e garantias fundamentais à pessoa tutelados constitucionalmente, incluindo-se o respeito ao princípio da dignidade da pessoa humana.

Dessa forma, há que se destacar o enaltecimento pelo texto constitucional da importância de se focalizar no desenvolvimento da política urbana o atendimento das funções sociais da cidade e assim salvaguardar o bem-estar daqueles que moram no ambiente urbano, sem em nenhum momento deixar-se a margem as questões de ambientais. Tal disposição foi ratificada em toda sua extensão pelo Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001).

A política urbana de habitação sobressai-se neste contexto na medida em que em última análise busca implementar ações públicas com objetivo de oferecer uma oportunidade de moradia digna aos habitantes das cidades.

2.1.2 O Programa Minha Casa, Minha Vida como política pública habitacional

Ao debruçar-se sobre a questão social da habitação urbana no Brasil uma trilogia historicamente inter-relacionada necessita ser considerada, qual seja, a demanda social por moradia, o mercado imobiliário e a atuação do Estado. A esse respeito esclarece Bonduki (2008) que:

A terra urbanizada, provida de serviços, equipamentos e infraestrutura, tornou-se cada vez mais cara, levando os que não tinham recursos a lugares cada vez mais distantes, precários e perigosos e à ocupação irregular. Este crescente processo mostra a ausência de uma política fundiária articulada com as políticas habitacional e urbana, nos diferentes níveis de governo no Brasil. (BONDUKI, 2008, p. 87).

Para Bonduki (2008, p. 88) “uma das mais importantes manifestações das dificuldades de acesso à terra é o intenso processo de formação de favelas e loteamentos irregulares no país.” Segundo tal autor, no Brasil observou-se que: “Entre 1991 e 2000, a população favelada cresceu 84%, enquanto a população geral teve uma elevação de apenas 15,7%.” (BONDUKI 2008, p. 89).

Em outro texto, Bonduki (1994) adverte que a própria percepção da habitação de interesse social já era observada quer seja no espaço periférico ou na favela, sob uma perspectiva de única alternativa quando escreve que:

Na periferia, como na favela, a concepção de habitação social também esteve presente. Não como uma ação positiva, mas como uma desculpa, que justificava a aceitação de qualquer tipo de assentamento habitacional, por mais precário e insalubre que fosse, pois era a única maneira de enfrentar de fato a ausência de moradias. (BONDUKI, 1994, p. 730).

De acordo com Pereira (2004, p. 78) “[...] a produção capitalista da cidade, que transforma a propriedade imobiliária em mercadoria, [...] admite que a renda fundiária garanta um lucro individual às custas de investimentos coletivos.” A autora justifica o argumento apresentado ao afirmar que: “para ocupar o solo urbano é necessário pagar por ele mediante a compra ou aluguel da propriedade imobiliária.” (PEREIRA, 2004, p. 78).

Nesse sentido, a variação de preços das unidades imobiliárias repercute numa “[...] distribuição espacial da população de acordo com a capacidade desta em arcar custos de localização específicas.” (PEREIRA, 2004, p.78).

Logo, os custos da terra contribuem para a segregação socioespacial no ambiente urbano. Isso porque “a ilegalidade em relação à propriedade da terra da cidade leva a um processo de exclusão social da população de menor renda, reforçando a pobreza [...]” (PEREIRA, 2004, p. 79-80).

De outra parte inegável é que “o acesso aos demais serviços, desde a infraestrutura básica até o exercício dos direitos de cidadania” (PEREIRA, 2004, p. 80) perpassam pela conformidade da urbanização.

Para Rodrigues (2016, p. 44) “a desigualdade, a segregação, os guetos, as áreas ‘ricas’ e as ‘pobres’ são produtos da urbanização capitalista.” Como fruto de tal processo “a propriedade fundiária urbana estrutura a produção do espaço e, inerentemente, produz e reproduz a desigualdade de acesso à terra, aos equipamentos e meios de serviços coletivos e à infraestrutura.” (RODRIGUES, 2016, p. 45).

Assim, face às favelas e as ocupações irregulares estarem presentes no contexto urbano brasileiro e a especulação imobiliária se apresentar como cenário próspero aos investimentos capitalistas, cabe ao Estado atuar como gestor de políticas públicas voltadas ao atendimento da demanda por moradias.

Rolnik (2012) explica exatamente esse contexto quando escreve que:

Para os moradores favelados o clamor pela intervenção do Estado se formula com a exigência do reconhecimento a este grupo da condição de cidadão e, portanto, merecedor de infraestrutura, equipamentos públicos e habitação digna. O Estado aparece como a possibilidade de obtenção da mercadoria casa ou cidade a um preço menor do que o do mercado, e a perspectiva da legalização. (ROLNIK, 2012, p. 76).

Assim, com o intuito de oferecer a população brasileira moradias e ao mesmo tempo fomentar a economia brasileira, em um momento de dificuldades mundiais no ano 2009, o governo brasileiro lançou o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

Nas palavras de Maricato o PMCMV foi “destinado a impulsionar a construção de moradias como forma de reagir à anunciada crise internacional que eclodiu em outubro de 2008.” (MARICATO, 2012, p. 58).

Nesse sentido também escreve Rolnik et al. (2015, p. 129) ao destacar que o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), anunciado pelo governo brasileiro em 2009, teve como principal objetivo “contribuir para a redução do déficit habitacional no país por meio da concessão de incentivos à produção e compra de novas unidades habitacionais.”

Porém, “para além do enfrentamento das necessidades habitacionais, o lançamento do programa surgiu como medida emergencial para minimizar o impacto da crise internacional de 2008 sobre o emprego e o crescimento econômico no Brasil.” (ROLNIK et al., 2015, p. 130).

Arantes e Fix (2009) evidenciam o fato do Programa Minha Casa, Minha Vida mesclar uma política habitacional com o viés econômico do mercado de imóveis, nos seguintes termos:

O objetivo declarado do governo federal é dirigir o setor imobiliário para atender à demanda habitacional de baixa renda, que o mercado por si só não alcança. Ou seja, é fazer o mercado habitacional finalmente incorporar setores que até então não tiveram como adquirir a mercadoria moradia de modo regular e formal. Se as “classes C e D” foram descobertas como “mercado” por quase todas as empresas nos últimos anos, ainda havia limites, numa sociedade desigual e de baixos salários, para a expansão no acesso a mercadorias caras e complexas, como a moradia e a terra urbanizada. Com o pacote habitacional e o novo padrão de financiamento que ele pretende instaurar, esses limites pretendem ser, se não superados, alargados por meio do apoio decisivo dos fundos públicos e semi-públicos, de modo que a imensa demanda por moradia comece a ser regularmente atendida pelo mercado. (ARANTES; FIX, 2009, p. 1-2).

O PMCMV foi instituído pela Lei Federal n.º 11.977/2009 (BRASIL, 2009) que posteriormente sofreu alterações pelas Leis Federais n.º 12.424/2011 (BRASIL, 2011) e 13.173/2015 (BRASIL, 2015) e legislações posteriores.

Veja-se que quando da publicação da Lei n.º 11.977/2009 o PMCMV tinha por finalidade, de acordo com o artigo segundo do referido dispositivo legal “criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos” (BRASIL, 2009).

Quando da alteração da citada legislação, em 2011, por intermédio da Lei n.º 12.424, o objetivo do PMCMV foi alterado nos seguintes termos:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) [...]. (BRASIL, 2011).

Nota-se que a partir da publicação da Lei Federal n.º 12.424/2011 (BRASIL, 2011) fixou-se de a renda das famílias a serem atendidas pelo PMCMV ao montante de R\$ 4.650,00 em substituição ao critério anterior de renda que estava atrelado ao limite equivalente a dez salários mínimos.

Rubin e Bolfe (2014) explicam o contexto histórico e político em que o Programa Minha Casa, Minha Vida aconteceu no Brasil:

Em 2007, foi anunciada pelo governo Federal implantação do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que traz investimentos em várias áreas como a infraestrutura, os setores da habitação e saneamento, a urbanização de assentamentos precários.

No ano de 2009, o governo Lula lançou o programa Minha Casa, Minha Vida, cuja intenção era construir um milhão de moradias. Pretendia-se com o programa promover o crescimento econômico do país [...]

[...]

Já no Governo Dilma, iniciado em 2011, o Programa que inicialmente foi criticado, continuou atuando fortemente para a resolução do problema habitacional brasileiro e a meta é atingir 2 milhões de casas e apartamentos até 2014. Segundo dados do Governo federal, o objetivo do Programa é 'subsidiar a aquisição da casa própria para famílias com renda até R\$ 1.600,00 e facilitar as condições de acesso ao imóvel para famílias com renda até R\$ 5 mil'. (RUBIN; BOLFE, 2014, p. 211).

Segundo tais autoras, para acesso aos subsídios pelas famílias é necessária a inscrição das mesmas nas repartições municipais competentes, sendo a renda familiar inferior a R\$ 5.000,00 um dos pré-requisitos para o atendimento, além da condição de “não possuir casa própria ou financiamento, nem ter recebido nenhum benefício habitacional do Governo anteriormente.” (RUBIN; BOLFE, 2014, p. 211).

O Programa Minha Casa, Minha Vida foi intensamente noticiado por meio do governo brasileiro desde sua instituição de forma a enaltecer os investimentos e as ações desenvolvidas, conforme se depreende das reportagens apresentadas a seguir.

De acordo com o Portal Brasil em notícia publicada em 10/09/2015 sob o título *Minha Casa, Minha Vida entregou 2,4 milhões de moradia* (PORTAL BRASIL, 2015), desde 2009 o Programa Minha Casa, Minha Vida recebeu um quantitativo de R\$ 270 milhões em investimentos do governo federal na forma de subsídios, sendo edificadas 2,4 milhões de unidades habitacionais que totalizaram o atendimento de um contingente de 9,2 milhões de pessoas em todo o Brasil. Tendo o programa oferecido subsídios de acordo com três faixas classificatórias de renda, informa-se no texto citado que a Faixa 1 - que congrega famílias que possuam renda familiar de até R\$ 1.600,00 recebeu a entrega de 778.651 unidades, de um total de 958,7 mil construídas, sendo que a contratação geral envolve um montante de 1,7 milhão de unidades. Na faixa 2, que reúne famílias com renda mensal de até R\$ 3.200,00 houve um investimento por parte do governo federal na ordem de 27,4 bilhões de reais e de 149,4 bilhões de reais de recursos advindos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), o que possibilitou a edificação de 1,4 milhão de unidades residenciais, sendo que já foram entregues a população 1,3 milhão de moradias. Na última Faixa de renda Programa Minha Casa, Minha Vida, a Faixa 3, estão as famílias

que apresentam rendimentos de até R\$ 5.000,00 por mês e que receberam em subsídios um total de 797,6 milhões de reais e 2,7 bilhões de reais por intermédio de financiamentos junto ao FGTS, o que implicou na construção já finalizada de 299,2 mil unidades habitacionais, sendo que dessas já foram entregues 192.530 unidades. Ainda de acordo com a citada reportagem divulgada no site oficial do governo brasileiro no estado do Paraná foi contratada a edificação de 285.205 unidades habitacionais, pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, sendo entregues 216.964 residências daquele contingente (PORTAL BRASIL, 2015).

Também em reportagem veiculada no Portal Brasil na data de 10/03/2015 sob o título *Salão da Construção tem perspectiva de realizar R\$ 500 milhões em negócios* (PORTAL BRASIL, 2015a), para cada real aplicado nas construções edificadas com subsídios do Programa Minha Casa, Minha Vida tem-se um acréscimo de um real e oitenta e oito centavos na produção brasileira. Por isso, “a cadeia é a quarta maior geradora de empregos do Brasil e remunera seus trabalhadores 11,7% mais que outros setores da economia” (PORTAL BRASIL, 2015a, s/d). De acordo com a citada reportagem, os valores investidos no Programa Minha Casa, Minha Vida até julho de 2014 (137 bilhões de reais) ocasionaram a oferta de 1,2 milhão de postos de trabalho diretos, o que resultou em uma média de 244 mil por ano. Para cada milhão de reais aplicados no Programa Minha Casa, Minha Vida observou-se a abertura de 20 postos de trabalho em todo o cenário econômico (PORTAL BRASIL, 2015a).

Referida reportagem veiculada em 10/03/2015 enfatiza ainda as aplicações tributárias de tais investimentos quando destaca que:

Os recursos investidos geraram R\$ 17,8 bilhões em tributos arrecadados diretamente da construção e outros R\$ 15,7 bilhões da produção das demais atividades econômicas. Estima-se que retornaram aos cofres públicos, na forma de tributos, 49% do total dos subsídios desembolsados no programa. (PORTAL BRASIL, 2015a, s/d).

Diante das perspectivas otimistas, o governo brasileiro em 30/03/2016, segundo reportagem divulgada sob o título *Com nova fase, Minha Casa, Minha Vida, vai alcançar 4,6 milhões de casas construídas* (PORTAL BRASIL, 2016), anunciou nova fase a ser implementada no Programa Minha Casa, Minha Vida até 2018 com previsão de edificação de 2 milhões de unidades habitacionais. A partir de uma nova fase no PMCMV foi prevista uma faixa de renda intermediária, estabelecida entre a faixa 1 e 2, a faixa 1,5, que pretende atender famílias cuja renda mensal não

ultrapassasse R\$ 2.350,00. Também foi previsto a implantação de um portal que pretende juntar as famílias cadastradas no programa de forma nacional, além de possibilitar a realização de simulações de financiamento imobiliário em tempo real. Estima-se que o investimento total para a edificação das novas unidades chegue ao montante de R\$ 210,6 bilhões, esse dinheiro é advindo do Orçamento Geral da União (R\$ 41,2 bilhões), como subsídio proveniente do FGTS e os demais R\$ 129,7 bilhões serão somados por intermédio de financiamentos com recursos igualmente de origem do FGTS (PORTAL BRASIL, 2016).

Em reportagem veiculada em 19/08/2016 também pelo Portal Brasil sob o título *Minha Casa, Minha Vida, retoma 10 mil obras paralisadas* (PORTAL BRASIL, 2016a), o Ministério das Cidades refirmou o compromisso com o Programa Minha Casa, Minha Vida ao anunciar a retomada de obras do programa que estavam paralisadas em 15 Estados brasileiros e apresentando as perspectivas do programa, nos seguintes termos:

Além das 10.609 obras em andamento, o ministro das cidades, Bruno Araújo, já anunciou a retomada de outras 4.232 unidades habitacional do Minha Casa, Minha Vida desde que assumiu a pasta, o que ele destaca como sinal do compromisso do governo federal com o programa. Até o início deste mês, mais de 2,9 mil unidades foram entregues.

Para 2017, Bruno Araújo anunciou que o orçamento da habitação vai ganhar investimento de R\$ 7 bilhões de recursos do FGTS e fixou como meta a contratação de 600 mil unidades. As 15 mil famílias que precisam ser removidas dos canteiros de obras do PAC também serão atendidas pelo programa.

Ao final deste ano, em todo o Brasil, o MCMV terá ultrapassado a marca de três milhões de unidades entregues. Ao todo, mais de 12 milhões de pessoas serão beneficiadas. (PORTAL BRASIL, 2016a, s/d).

Em 2018, reportagem veiculada no Portal Brasil sob o título *Moradia digna: 650 mil residências serão construídas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida* (PORTAL BRASIL, 2018), em 08/02/2018, anunciou-se investimentos na ordem de 72,7 bilhões em obras, com a perspectiva de geração de 1,4 milhões de empregos, com objetivo de gerar empregos, gerar renda e consequentemente, uma vida digna às famílias através do atendimento do direito à moradia.

Nota-se nas reportagens apresentadas a ênfase no aspecto quantitativo dos investimentos financeiros realizados pelo governo brasileiro através do PMCMV para além dos aspectos individuais e naturais relacionados às moradias edificadas com base em tal política pública habitacional.

Borges (2013) destaca a característica que demonstra a ligação da política habitacional com as leis de mercado capitalista ao escrever que:

[...] A política habitacional, que propôs o programa habitacional Minha Casa Minha Vida, expressa a continuidade e ampliação das relações sociais e produtivas que favoreçam a plena mercantilização, facilitando a circulação do capital no fortalecimento do capitalismo financeiro. (BORGES, 2013, p.11).

Para Romagnoli (2012) a característica que evidencia o Programa Minha Casa, Minha Vida é justamente sua heterogenia na medida em que afirma:

Enquanto todos os outros programas e linhas de ação utilizadas pelo governo para trabalhar as questões urbanas e habitacionais focam-se em objetivos precisos e bem definidos, o Programa MCVV apresenta um 'mix' de programas, com objetivos econômicos, sociais e de reestruturação do setor. (ROMAGNOLI, 2012, p. 05).

Motta (2011) após a analisar as políticas habitacionais que foram implementadas no Brasil incluindo-se o Programa Minha Casa, Minha Vida, destaca que:

[...] as lutas por habitação não se restringem a ter uma casa. São lutas pela possibilidade de se viver nas cidades de forma digna, o que significa, além de ter uma casa, ter condições materiais (de infraestrutura) e poder viver segundo sua história, seus projetos de futuro, de cidade. (MOTTA, 2011, p. 12).

Costa (2014) ao analisar o desenvolver da atual da política habitacional de interesse social critica o Programa Minha Casa, Minha Vida a partir do viés da intervenção dos interesses particulares no âmbito da política pública habitacional quando escreve:

De fato, a ausência de uma política fundiária impacta negativamente a localização e a inserção dos conjuntos nas cidades. Sendo o mercado imobiliário, e não as prefeituras (dotadas dos instrumentos legais previstos no Estatuto das Cidades), o responsável pela escolha da localização da habitação social, os empreendimentos estão sendo produzidos em áreas periféricas onde, naturalmente, o preço da terra é mais barato, o que representa, em parte, a transferência do subsídio para a especulação imobiliária, desvirtuando os propósitos do programa. (COSTA, 2014, p. 7).

Igualmente comenta Rolnik et al. (2015) ao analisar a configuração do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) diante do papel de destaques das

construtoras envolvidas e da própria escolha das áreas em que os empreendimentos são edificadas quando escreve que:

O desenho do programa é um fator determinante para a reprodução do padrão periférico da moradia da população de baixa renda no país. O protagonismo das construtoras na proposição de projetos e na seleção de terrenos relega a inserção urbana dos empreendimentos a uma questão de relevância secundária, senão inexistente. Embora alguns municípios assumam um papel mais ativo no planejamento da oferta de habitação popular e na alocação de terrenos para essa finalidade, o programa consolida um modelo em que a oferta de habitação se transforma fundamentalmente num negócio, sendo orientada por uma lógica em que a maximização dos ganhos das empresas se torna a principal condicionante do modo como os terrenos são escolhidos e de como os projetos são elaborados. (ROLNIK et al., 2015, p. 130-131).

Carvalho e Stephan (2016, p. 293) realizaram a análise da eficácia social do PMCMV, a partir de estudo de caso realizado em Viçosa-MG e com base na análise de variáveis como “focalização do empreendimento, interação social, segregação social, segregação espacial e satisfação com a moradia.” Os autores apontam a ineficácia social dos conjuntos habitacionais diante da localização dos empreendimentos financiados pelo PMCMV e a “[...] numa área desprovida de condições adequadas da infraestrutura urbana e de acesso aos equipamentos de saúde, educação e lazer [...]” (CARVALHO; STEPHAN, 2016, p. 304).

Segundo Fortunato (2014, p. 40) “as cidades brasileiras apresentam grande dificuldade de acesso ao solo urbano, sobretudo, de incorporação de parcelas da população, que passaram a habitar o espaço urbano de maneira precária, em áreas impróprias para moradia [...]” Para a autora, o PMCMV sob a perspectiva da urbanização “pressupõe a articulação com estados e municípios como aspecto fundamental para garantir a adequada implantação dos empreendimentos de interesse social.” (FORTUNATO, 2014, p. 94).

Esclarece referida autora a situação urbanística que considera propícia à implantação dos empreendimentos:

Os projetos devem ser implantados em terrenos bem localizados, conectados a malha viária existente, que ofereça boas condições de acessibilidade e mobilidade, oferta de equipamentos, serviços e infraestrutura urbana. Também devem ser viabilizados o abastecimento de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, coleta de lixo, boas condições de acessibilidade e mobilidade por meio de diferentes tipos de transporte público. (FORTUNATO, 2014, p. 94).

Restam, pois, evidentes os avanços quantitativos da oferta de habitação por parte da política de habitação desenvolvida pelo governo federal a partir do PMCMV.

Trata-se de uma política pública que busca atender as demandas de moradia das famílias brasileiras juntamente com o fomento da economia e dos setores produtivos envolvidos no fornecimento de matérias-primas, equipamentos e de prestação de serviços.

Por outro lado, referido programa prescinde de uma análise acurada e que releve os reflexos da concessão de uma nova moradia aos habitantes nos condomínios edificadas pelo PMCMV, sob a égide do princípio constitucional da dignidade da pessoa humana e do direito fundamental à moradia, de forma a se considerar o bem-estar daqueles que foram atendidos pela política pública habitacional em comento.

2.2 A MORADIA COMO UM DIREITO FUNDAMENTAL E O FENÔMENO DA VERTICALIZAÇÃO DA HABITAÇÃO: REFLEXÕES SOBRE A MORADIA URBANA, OS CONDOMÍNIOS VERTICAIS E O BEM VIVER

O presente tópico tem por finalidade apresentar aspectos do direito fundamental à moradia no Brasil e o Bem Viver diante da verticalização da habitação.

Cabe destacar que a questão da moradia no Brasil requer um olhar à luz do princípio da dignidade da pessoa humana, eis que a própria salvaguarda constitucional de direitos e garantias fundamentais afetos a pessoa humana estão diretamente relacionados a este princípio.

Conforme escrevem Molinari e Rogério (2014, p. 02) o princípio da dignidade da pessoa humana “independe de merecimento, é inerente à vida, condição superior do homem, representa tudo o que alguém necessita para uma existência digna” e se relaciona com o direito fundamental à moradia na medida em que “para fins de uma vida digna, além de outros elementos, o homem precisa para se desenvolver de um meio ambiente sadio e equilibrado e de uma moradia adequada.” (MOLINARI; ROGÉRIO, 2014, p. 02).

Para as autoras citadas, o direito à moradia digna tem na Declaração Universal dos Direitos Humanos (1948) o fundamento de sua afirmação jurídica, sendo posteriormente incorporado pela Constituição Federal brasileira de 1988 como um

direito fundamental (art. 6º), por intermédio da Emenda Constitucional n.º 26/2000 (MOLINARI; ROGÉRIO, 2014).

De acordo com Cardoso (2012, p. 3) “sendo de cunho prestacional, o direito à moradia necessita ser implementado pelo Estado através de políticas públicas habitacionais, a fim de que ganhe eficácia”, isto é, as políticas públicas habitacionais constituem-se como instrumento para o reconhecimento do direito fundamental à moradia.

A verticalização da habitação, por sua vez, fenômeno atual e cada vez mais comum justifica-se diante da necessidade de um planejamento urbano pautado pela otimização do uso do solo urbano, a partir de diretrizes aptas a permitir o acesso a moradia qualificada pelos cidadãos.

Para Ramires (1998, p. 98) a verticalização do espaço urbano constitui-se “uma revolução na forma de construir, afetando a dinâmica de acumulação/reprodução do capital no setor da produção civil e mercado imobiliário.” Para Mendes e Machado (2003, p. 81) “o processo de verticalização modifica o espaço urbano, redefinindo o valor e o uso do solo e alterando as relações sociais entre os homens e o meio ambiente urbanizado.”

Outrossim, tomando o espaço urbano como um ambiente de dominação Oliveira e Oliveira (2016, p. 1) entendem “que a verticalização enquanto um processo espacial é fruto de ações intencionais e executadas de forma a propiciar a verticalização em parcelas específicas do solo urbano.”

Nessa perspectiva, um fato jurídico a ser considerado é a constituição de condomínios atrelados a esta realidade, os quais têm por finalidade oferecer as bases normativas fundantes para o exercício de propriedade e para a convivência nos conjuntos verticais de habitação.

De acordo com Wagner (2014, p. 64) “o fechamento dos condomínios resulta de uma ficção criada pelo homem, que de forma registraria, física e imaginária, reparte o solo com uso coletivo” o que gera questões de vizinhança importantes apontadas pelo autor a seguir:

Na análise das imissões originadas dos atos cotidianos dos usuários do condomínio, apontam-se três situações de vizinhança diferentes: a primeira, aquela exercida pelos usuários nas unidades privativas de uso exclusivo, cujas interferências reverberaram para os vizinhos de outras unidades; a segunda, destes usuários a partir da unidade privativa para as áreas comuns do condomínio e a terceira, dos usuários da área comum cujas interferências

reverberaram para as unidades privativas. Há ainda mais uma situação paralela a estas três, a da própria coletividade como grupo identificado condomínio a condomínio, em relação à cidade propriamente. (WAGNER, 2014, p. 64).

Assim, viver e conviver em condomínios, apresenta peculiaridades e desafios que incitam a reflexão sobre as condições de vida nestes espaços a partir da perspectiva do Bem Viver.

Acosta (2016) destaca que o Bem Viver, cujas bases estão em movimentos de transformação oriundos da América Latina (*Buen Vivir* – Equador; *Vivir Bien* – Bolívia) refere-se a “[...] um processo proveniente da matriz comunitária de povos que vivem em harmonia com a Natureza.” (ACOSTA, 2016, p. 24). Para referido autor, o Bem Viver, podendo ser designado como *sumak kawsay* (kíchwa), *suma qamaña* (aymara) ou *nhandereko* (guarani), valoriza a diversidade, a identidade e a interculturalidade, ultrapassando a concepção tradicional de desenvolvimento típico da sociedade capitalista, comumente atrelado e ideia de progresso.

Nas palavras de Acosta (2016) tem-se a essência do Bem Viver:

Com sua proposta de harmonia com a Natureza, reciprocidade, relacionalidade, complementariedade e solidariedade entre indivíduos e comunidades, com sua oposição ao conceito de acumulação perpétua, com seu regresso a valores de uso, o Bem Viver, uma ideia em construção, livre de preconceitos, abre as portas para a formulação de visões alternativas de vida. (ACOSTA, 2016, p. 33).

Dos estudos recentes de Alcântara e Sampaio (2017, p. 236) sobre o Bem Viver e suas projeções sobre a sociedade tem-se que “para o Bem Viver, existe uma identidade cultural que emerge de uma relação profunda com o lugar onde se habita, no qual surgem modos de vida, expressões como arte, dança, música, vestimenta, etc. [...]”

Após rigorosa análise teórica sobre o tema, concluem os autores que “[...] a concepção do Bem Viver enaltece o fortalecimento das relações comunitárias e solidárias, os espaços comuns, e as mais diversas formas de viver coletivamente, respeitando a diversidade e a natureza.” (ALCANTARA; SAMPAIO, 2017, p. 248).

Pinçando-se, pois, conceitos fundantes do raciocínio apresentados, pode-se esquematicamente (FIGURA 4) construir-se a seguinte ideia de abordagem:

FIGURA 4 – ESQUEMA BEM VIVER



FONTE: A autora (2018).

Focando-se o direito fundamental à moradia e o princípio da dignidade da pessoa humana, de forma a relacionar tais conjecturas à verticalização da habitação e, por conseguinte, a legislação condominial que lhe serve de base, busca-se evidenciar uma correlação entre tais conceitos e o Bem Viver nas seções seguintes.

2.2.1 O direito fundamental à moradia no Brasil como corolário ao princípio da dignidade da pessoa humana

A Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1998), carta normativa suprema brasileira tem como um de seus fundamentos de existência a dignidade da pessoa humana.

Para Bittencourt (2007, p. 34), tal dispositivo apresenta-se como um princípio de fundamental importância pois compreende “[...] um conjunto mínimo de direitos e garantias fundamentais que toda pessoa física merece ter” a ser estabelecido pelo Estado.

Barroso e Barcellos (2008) destacam inclusive a dimensão ampla na qual o princípio da dignidade da pessoa humana está inserido no ordenamento jurídico brasileiro:

O princípio da dignidade da pessoa humana identifica um espaço de integridade moral a ser assegurado a todas as pessoas por sua só existência no mundo. É um respeito à criação, independentemente da crença que se professe quanto à sua origem. A dignidade relaciona-se tanto com a liberdade e valores do espírito como com as condições materiais de subsistência. (BARROSO; BARCELLOS, 2008, p. 372).

Para Rocha (2004) a incorporação da dignidade da vida ao ordenamento jurídico nos Estados Modernos evidencia-se no fato de que a vida digna supera a dimensão da existência humana e projeta-se em toda a sua interação com o mundo. Assim, com os direitos humanos sob a perspectiva da dignidade humana “[...] busca-se afirmar que, com o nascimento, as legislações não podem questionar ou regulamentar a condição de cada um e de todos os direitos que a humanidade do ser lhe garante.” (ROCHA, 2004, p. 18).

Logo, o reconhecimento de direitos e garantias fundamentais ao ser humano apresenta-se como primordialmente importante para que dignidade da pessoa seja tutelada em sua plenitude.

De acordo com Weis (2014), mais que a titularidade humana o que se denota de tais direitos são potencialidades do exercício da existência humana diante do seu reconhecimento:

Contudo, tais direitos são denominados de humanos não em razão de sua titularidade, mas de seu caráter nodal para a vida digna, ou seja, por terem em foco a definição e a proteção de valores e bens essenciais para que cada ser humano tenha a possibilidade de desenvolver as suas capacidades potenciais. (WEIS, 2014, p.25).

A Magna Carta brasileira de 1988 (BRASIL, 1988) cuidou a partir do artigo de número cinco em assegurar os direitos e garantias fundamentais protegidos pela nação, tanto individualmente quanto coletivamente, contemplando-se a proteção aos direitos sociais, à nacionalidade e direitos de ordem política.

Por intermédio de 17 artigos que compõe o Título II – Dos direitos e Garantias Fundamentais, o legislador constituinte de 1988 (BRASIL, 1988), buscou salvaguardar os bens da vida importantes ao ser humano, bem como os instrumentos aptos a protegê-los em caso de violação.

Assim, Capítulo I – Dos Direitos e Deveres Individuais e Coletivos, art. 5º, ao longo de 78 incisos que integram o corpo normativo constitucional tutelou direito à vida, o direito à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade em múltiplas

dimensões. No Capítulo II – Dos Direitos Sociais, que abrange os artigos 6º até 11 tratou dos direitos sociais, dentre eles o direito à educação, o direito à saúde, o direito à alimentação, o direito ao trabalho, o direito à moradia, direito ao transporte, o direito ao lazer, o direito a segurança, o direito à previdência social, o direito a proteção à maternidade e à infância, o direito à assistência dos desamparados, dos direitos dos trabalhadores urbanos e rurais. No capítulo III tratou da nacionalidade (art. 12 e 13) e no capítulo IV dos Direitos Políticos (BRASIL, 1988).

Sarlet (2015) explica exatamente a relação entre a adoção do princípio da dignidade humana como um dos princípios fundantes do Estado brasileiro estampado no art. 1º, III da Carta Constitucional de 1988 (Título I da Constituição Federal de 1988) com a tutela dos direitos fundamentais apresentada na referida Lei Maior quando escreve que:

A Constituição de 1988 foi a primeira da história do constitucionalismo pátrio a prever um título próprio destinado aos princípios fundamentais, situado – em homenagem ao especial significado e função destes – na parte inaugural do texto, logo após o preâmbulo e antes dos direitos fundamentais. Mediante tal expediente, o Constituinte deixou transparecer de forma clara e inequívoca a sua intenção de outorgar aos princípios fundamentais a qualidade de normas que fundamentam e são informativas de toda a ordem constitucional, inclusive os direitos fundamentais [...]. (SARLET, 2015, p. 97).

Sarlet (2015) prossegue destacando o pioneirismo normativo brasileiro colocado na Constituição Federal de 1988 pela inserção do princípio da dignidade humana no texto constitucional e aprofunda-se na análise desta temática, pois explica a dimensão da projeção desta proteção:

[...] igualmente sem precedentes de nossa evolução constitucional foi o reconhecimento, no âmbito do direito positivo, do princípio fundamental da dignidade da pessoa humana (art. 1º, inc. III, da CF), que não foi objeto de previsão no direito anterior. Mesmo fora do âmbito dos direitos fundamentais, o valor da dignidade da pessoa humana foi objeto de previsão por parte do legislador constituinte, seja quando estabeleceu que a ordem econômica tem por fim assegurar a todos uma existência digna (art. 170, *caput*), seja quando, no âmbito da ordem social, fundou o planejamento familiar nos princípios da dignidade da pessoa humana e da paternidade responsável (art. 226, § 6º), além de assegurar à criança e ao adolescente o direito à dignidade (art. 227, *caput*). Assim ao menos neste final de século, o princípio da dignidade da pessoa humana mereceu a devida atenção na esfera do nosso direito constitucional. (SARLET, 2015, p. 97).

Para Flores (2009, p. 25) “[...] os direitos humanos constituem a afirmação da luta do ser humano para ver cumpridos seus desejos e necessidades nos contextos vitais em que está situado.”

Assim, se apresentam como o produto final das lutas sociais em prol do alcance da dignidade humana, tomada segundo referido autor para além do sentido de obtenção de propriedades paute-se por conduta na qual o “[...] acesso seja igualitário e não esteja hierarquizado ‘a priori’ por processos de divisão do fazer que coloquem alguns, na hora de ter acesso aos bens, em posições privilegiadas, e outros em situação de opressão e subordinação.” (FLORES, 2009, p. 37).

Complementa Flores (2009, p. 39) que os direitos humanos compreendem todos os atos que visam assegurar a dignidade devendo os frutos advindos deste processo “[...] ser garantidos por normas jurídicas, por políticas públicas e por uma economia aberta às exigências da dignidade.”

Para Bobbio (2004, p. 223) direitos humanos, democracia e paz estão intimamente ligados, de forma que “[...] sem direitos do homem reconhecidos e efetivamente protegidos não existe democracia, sem democracia não existem condições mínimas para a solução pacífica dos conflitos [...]”

Afirma ainda tal autor que historicamente, “a luta pelos direitos teve como primeiro adversário o poder religioso; depois o poder político; e, por fim, o poder econômico.” (BOBBIO, 2004, p. 229).

Neste contexto, “os direitos de liberdade só podem ser assegurados garantindo-se a cada um o mínimo de bem estar econômico que permite uma vida digna.” (BOBBIO, 2004, p. 227).

Assim, convém destacar, diante da abordagem pretendida, que encontram guarida na Carta Magna brasileira vigente o direito à moradia - art. 6º, a proteção ao direito à propriedade - art. 5º, XXII e o respectivo atendimento de sua função social - art. 5º XXIII (BRASIL, 1988).

Conforme foi discorrido no item 2.1.1, quando se tratou da função social da cidade e da função social da propriedade prevista no âmbito da Constituição Federal de 1988, a função social vem a priorizar interesses coletivos e relacionados à sociedade como um todo para além dos aspectos individuais.

O direito à propriedade atrelada ao atendimento da respectiva função social pressupõe o exercício de um direito individual de propriedade, que corresponde à detenção da titularidade de um determinado bem, ao atendimento pleno ao fim que se

destina esse bem (função social). Nas palavras de Pires (2007, p. 153) o direito de propriedade caracteristicamente individual quando adjetivado pela função social implica justamente no fato de que “ao proprietário é garantido o uso e gozo da propriedade desde que atenda ao bem comum e aos ditames da justiça social.”

Para Dallari (2011, p. 24) “[...] a propriedade assegurada e garantida pela Constituição Federal em vigor não é uma propriedade qualquer, sem pautas ou condicionamentos; ao contrário deve cumprir uma função social.”

Para Fachin (2006, p. 20-21) “[...] sob o estatuto da propriedade agasalha-se, também a defesa dos bens indispensáveis à subsistência. Sendo a opção eleita assegurá-lo, a congruência sistemática não permite abolir os meios que, na titularidade, podem garantir a subsistência.”

Fachin enfatiza ainda a ligação da proteção da patrimonial com o princípio da dignidade humana na medida em que destaca:

[...] a tutela do patrimônio mínimo nucleado na dignidade da pessoa humana, parece-nos bem representar o novo sentido dado ao patrimônio na perspectiva de um direito civil repersonalizado – o qual tão-só se legitima a partir do momento em que observam os valores existenciais e primordiais da pessoa, que hoje estão encartados em sede constitucional. (FACHIN, 2006, p. 251).

No que se refere ao direito fundamental à moradia entende-se que se trata de “[...] um dos núcleos que possibilita a consecução da dignidade da pessoa humana, razão pela qual deve ser implementado em todos os níveis.” (RANGEL; SILVA, 2009, p. 57).

Para Osório (s/d, p. 1) “todos têm direito a um lugar adequado para viver. Isto significa que todas as pessoas têm o direito humano a uma moradia segura e confortável, localizada em um ambiente saudável que promova a qualidade de vida [...]”

Nas palavras de Mattos (2004, p. 291) “vida digna e moradia, são, portanto, temas indissociáveis. Não há remota possibilidade de satisfação do direito à vida digna sem a garantia da moradia – também digna.” Acrescenta tal autora que “para viver e trabalhar na cidade, é preciso nela morar ou morar próximo a ela (mais regra que exceção no que toca à população urbana de baixa renda).” (MATTOS, 2004, p. 294). Assim, trabalhar morar e viver na cidade pressupõe liberdade de mobilidade no ambiente urbano, logo, “comprometida uma dessas necessidades, moradia ou

liberdade, a vida do homem fica ferida de morte na sua dignidade.” (MATTOS, 2004, p. 294).

Para Sarlet (2014a, p. 603) “[...] a definição do conteúdo concreto do direito à moradia não poderá prescindir da relação estreita com o princípio da dignidade humana e com a garantia de padrões qualitativos mínimos a uma vida saudável [...].”

Para tal autor, a proteção à moradia na qualidade de direito fundamental implica necessariamente na admissão da existência de um complexo de relações jurídicas que se materializam sob a forma de um direito de defesa que “impede que a pessoa seja privada arbitrariamente e sem alternativas de uma moradia digna, por ato do Estado ou de outros particulares.” (SARLET, 2014a, p. 603). Ao mesmo tempo, a proteção à moradia se constitui como um direito positivo, isto é, alcança o âmbito das formas protetivas, de ordenação e sistematização (SARLET, 2014a).

Melo (2010) destaca inclusive a correlação estabelecida entre os direitos fundamentais à propriedade e à moradia na medida em que escreve:

[...] O direito à propriedade é uma garantia a ser exercida por quem que seja e extinto será o direito do proprietário sobre aquele determinado bem, pelo fato de não ter cumprido corretamente os ditames legais que reclamam o exercício do direito de acordo com a função social designada para aquela propriedade.

Já o direito à moradia não se extingue, não pode ser retirado do indivíduo, ainda que esteja sendo exercido em condições em que a lei não proteja, como a ocupação irregular de um determinado local. Em situações como a citada, em que não for possível manter-se legalmente no local, ou seja, regularizar. Cabe ao Poder Público regularizar, cabe ao Poder Público identificar e definir um novo local para que o indivíduo ou um grupo de indivíduos possa exercer seu direito, o direito à moradia adequada. É que o direito à moradia é um direito inerente ao ser humano, sem o qual não pode viver dignamente. (MELO, 2010, p.52).

Destaca-se das palavras da autora referida, a diferença entre o direito à propriedade e sua respectiva função social e o direito à moradia, evidenciada na incumbência dada ao Poder Público de buscar alternativas para que pessoas possam exercer o direito à moradia de forma digna.

Porém, como bem explicado por Melo (2010, p. 53) “a democratização do acesso à terra urbana e também a propriedade é sem dúvida uma medida importante para a realização do direito à moradia.” Isso porque, embora o direito à propriedade e o direito à moradia sejam institutos jurídicos que não se confundam eles estão inter-relacionados, pois morar dignamente pressupõe que a propriedade atenda sua função social, consoante explicitado por Melo (2010):

Se a propriedade, mais precisamente o bem imóvel urbano, deve cumprir sua função social de acordo com os comandos normativos definidos em sede de Plano Diretor, que por sua vez, deve induzir a cidade a exercer sua função social e promover o bem estar dos cidadãos, a moradia adequada é causa, porque é direito e consequência, porque resultado do planejamento urbano pautado em valores sociais e de justiça sustentáveis da observância de tais direitos e deveres, princípios e regras que envolvem a proteção ao meio ambiente, o direito de morar adequadamente e o direito de propriedade. (MELO, 2010, p. 55-56).

Nesse sentido, Melo (2010), vincula o direito fundamental à moradia às intervenções públicas, para além do direito de propriedade propriamente dito, resguardando-o da especulação imobiliária, das instabilidades sociais e econômicas, que muitas vezes conduzem a mercantilização do mesmo.

Assim, pode-se afirmar que o direito fundamental à moradia embora esteja ligado à situação jurídica de possuir um imóvel sob a perspectiva da dignidade da pessoa humana vislumbra o acesso pleno à cidade, às políticas públicas e aos institutos sociais, somados a preservação ambiental.

Deste modo, toma papel de destaque as ações a serem desenvolvidas pelo Estado sob a perspectiva de possibilitar o exercício do direito à moradia pleno, assegurando que todos os cidadãos o acesso à cidade em sua dimensão social, econômica e ambiental.

Conforme ensina Souza (2004) a concretização do direito fundamental à moradia, à luz do princípio da dignidade perpassa pela realização de outros direitos para sua efetiva realização:

[...] De fato, há que conceber o direito à moradia como elemento primacial do reconhecimento de sua dignidade enquanto pessoa, já que a questão da dignidade, não obstante trata-se de um valor espiritual e moral, também é instituto de proteção jurídica, daí o direito à moradia estar intimamente relacionado a outros direitos, já que pelo fato de morar sob um teto, em um local determinado, tem-se também direito a outros direitos, como direito à vida privada, à intimidade, à honra, à imagem, ao sigilo de correspondência de sua residência, ao segredo doméstico, ao sossego, à saúde, pois não há como admitir o exercício de um direito sem o outro, porquanto são tão essenciais que se unem em um só indivíduo, de forma que não se pode separá-los integralmente ou definitivamente. Não há como obter vida digna dentro de situações subumanas, como aquelas em que falta, por exemplo, saneamento básico. (SOUZA, 2004, p. 135-136).

Saule Junior (1997) explica justamente a natureza jurídica do direito fundamental à moradia diante da necessidade da intervenção do Estado para concretização do mesmo, nos seguintes termos:

O direito à moradia como integrante da categoria dos direitos econômicos, sociais e culturais, para ter eficácia jurídica e social, pressupõe a ação positiva do Estado, através da execução de políticas públicas, no caso em especial da promoção da política urbana e habitacional. (SAULE JUNIOR, 1997, p. 69).

Para Frota et al. (2015, p. 30) o direito à moradia pressupõe que a mesma seja “[...] adequada e decente a moradia sadia, jurídica e fisicamente segura, protegida, acessível, disponível e que esteja inserida em um contexto de acesso a serviços e infraestruturas básicas [...]”. Tal qual recomendado pelo Comitês de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da Organização das Nações Unidas (ONU) e pela Agenda Habitat (FROTA et al., 2015).

Logo, o direito fundamental à moradia deve ser considerado com base no princípio da dignidade da pessoa humana de forma a se relevar as diferentes dimensões da existência humana, para além do direito de propriedade em sentido estrito. Deve-se considerar o exercício do direito de propriedade seguindo-se uma função social e com pleno acesso à cidade, em termo de mobilidade, serviços públicos e infraestrutura urbana e assim assegurar uma existência digna no contexto urbano.

2.2.2 O ambiente urbano atual e o processo de verticalização da habitação: os condomínios verticais e suas principais características

Segundo Mussi (2011, p. 84) “[...] as cidades refletem os valores, o compromisso e a visão de mundo das sociedades que as envolvem.” Para tal autora, “os padrões construtivos das edificações podem representar os padrões socioeconômicos de uma determinada área da cidade.” (MUSSI, 2011, p. 91)

Villaça (2011, p. 48) afirma que “o chamado mercado é o principal instrumento de dominação e exclusão econômica e quase sempre apresenta uma manifestação espacial”, e por isso constitui-se “[...] através da oferta e demanda de terrenos com boa localização.” (VILLAÇA, 2011, p.48)

Para Polucha 2010 (p. 151) “o valor da terra está diretamente ligado à sua localização no espaço urbano. A terra com maior acessibilidade é a que possui melhor localização, e, portanto, maior valor”, sendo a atuação do Estado fundamental para a composição desta dinâmica, pois é o ente responsável pelo provimento da

infraestrutura urbana. Acrescenta tal autor que “as classes dominantes, graças ao controle da produção e do consumo no espaço urbano, apropriam-se das melhores localizações, que são resultado do trabalho coletivo.” (POLUCHA, 2010, p. 151).

Fernandes e Firkowski (2014, p. 274) destacam o processo de constantes alterações do ambiente urbano e que se configura “não somente pela inserção de novos equipamentos e atividades urbanas, mas também pelos novos agentes e interesses externos atuantes nas cidades contemporâneas.”

Assim, pode-se afirmar que a produção de imóveis no ambiente urbano guarda profunda relação com a estruturação e os usos que se faz da cidade, pois consoante afirma Sposito (s/d):

Cada edificação nova que se ergue, corresponde a uma dada demanda potencial de uso de parcela do território da cidade e de acesso à cidade como um todo, provocando a atração e/ou expulsão de outros usos, quer do ponto de vista técnico/econômico, quer do ponto de vista social. (SPOSITO, s/d, p. 01).

Para a autora, verticalizar o ambiente urbano identifica “o processo através do qual se reproduz territorialmente a cidade, através da ampliação/ multiplicação/ desdobramento de sua base fundiária.” (SPOSITO, s/d, p. 03).

A despeito dos interesses financeiros do mercado imobiliário direcionado sobre a possibilidade lucrativa de grandes empreendimentos verticais tanto de natureza comercial como de natureza residencial, sabe-se que a verticalização do ambiente urbano possui um viés que preconiza à otimização do uso do solo, perpassa o planejamento urbano, o impacto ambiental pela ocupação humana e também se correlaciona com a função social da propriedade.

Nas palavras de Santos et al. (2015, p. 02) “o processo de verticalização é atrelado à expansão urbana que acompanha o crescimento populacional de uma cidade.” Para os autores citados “as consequências da verticalização vão desde aspectos ecológicos, políticos, climáticos, fisio-biológicos, éticos e até psicológicos.” (SANTOS et al., 2015, p. 02).

Santos et al. (2015, p. 03) afirmam ainda que “a verticalização impôs uma nova forma de morar nas cidades, como consequência da possibilidade de multiplicação do solo urbano” e que resulta em “mudanças não somente no espaço urbano, mas também na sociedade e na economia da cidade, uma vez que gera migração internas e segregação urbana.” (SANTOS et al., 2015, p. 03).

Sobre a realidade da cidade de Curitiba em específico, destacam Fernandes e Firkowski (2014), que a interferência do capital estrangeiro no mercado imobiliário especialmente a partir dos anos 2000 trouxe novidades ao arranjo urbano contemporâneo ao mesmo tempo em que impôs modificações pelas seguintes razões: “[...] seja pelo aumento de sua participação no mercado imobiliário local, seja pela inserção de novos produtos imobiliários, ou ainda pelo reforço da concentração dos lançamentos em áreas já muito valorizadas da cidade.” (FERNANDES; FIRKOWSKI, 2014, p. 274).

As citadas autoras explicam, inclusive, os reflexos sobre o espaço urbano curitibano pelo aumento significativo de construções verticais de alto padrão na cidade, quando escrevem:

A atuação das grandes incorporadoras passou a ser muito significativa para o mercado imobiliário, somente na última década quatorze dentre as maiores construtoras passaram a atuar em Curitiba, das quais sete estavam entre as 50 maiores empresas da construção civil do Brasil no ano de 2010, segundo a CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC, 2010), respectivamente: Camargo Corrêa (2ª colocada entre as 50 maiores), Gafisa (9ª), MRV Engenharia (13ª), Construtora Tenda (15ª), Tecnisa Engenharia (16ª), Rossi Residencial (26ª) e Grupo Thá (41ª). Essas incorporadoras tornaram-se responsáveis por grande parte dos lançamentos imobiliários recentes, sob seu domínio estão cerca de um terço de todos os edifícios de apartamentos lançados na cidade, 108 lançamentos em face do total de 313 empreendimentos lançados entre 2010 e 2011, evidenciando a quantidade de imóveis para venda na cidade, e consequentemente a grande proporção que o setor imobiliário alcançou nos últimos anos na economia, influenciado por empresas externas e de atuação nacional. Esses números referem-se apenas à quantidade de apartamentos lançados, demonstrando uma tendência à compactação da metrópole, o que pode ser constatado, também, em razão do aumento gradativo no número de unidades de apartamento construídas em relação ao número de casas, conforme mostra a Tabela 8.1 e o Gráfico 8.1. Com o acelerado crescimento do mercado imobiliário, a construção de apartamentos tem sido a opção para o aproveitamento do solo urbano, raro em alguns locais da cidade, sobretudo os mais cobiçados pelos agentes imobiliários e compradores. (FERNANDES; FIRKOWSKI, 2014, p. 281).

Para Bertol (2013) o que se observa no mercado imobiliário curitibano contemporâneo é justamente a pujança dos investimentos tipicamente capitalistas, pautado pela atuação de grandes empresas ligadas ao ramo da construção civil e da incorporação imobiliária. Tal cenário, somado a abertura do crédito imobiliário “[...] permitiu o imbricamento da valorização da propriedade imobiliária com juros do capital financeiro transformando por completo a organização do setor e sua produção.” (BERTOL, 2013, p. 45).

Como consequência deste processo Bertol (2013, p. 45) destaca “a transformação dos produtos imobiliários ofertados e da intensidade no uso capitalista da terra”, de forma que se prolifera em Curitiba a produção imobiliária vertical.

Sobre a tendência da verticalização em Curitiba, Fernandes e Firkowski (2014), ao analisarem dados da Secretaria Municipal de Urbanismo de Curitiba destacam que desde 2006 até 2011 houve um aumento no número de edificações de apartamentos pelas incorporadoras, sendo que “[...] o crescimento mais expressivo ocorreu no ano de 2011, quando o número de apartamentos foi quase o dobro de unidades residenciais térreas.” (FERNANDES; FIRKOWSKI, 2014, p. 282).

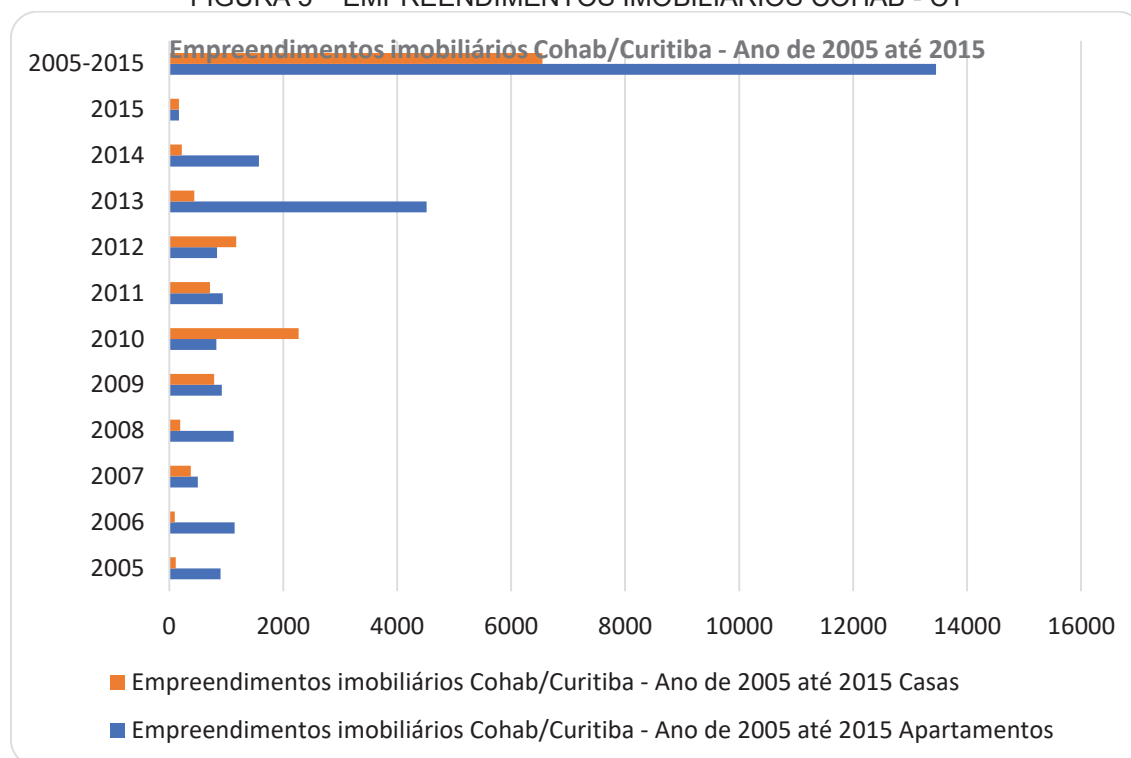
Porém, essa utilização do solo urbano para a construção de empreendimentos verticais para além do setor privado voltado ao atendimento pleno do mercado imobiliário, tal qual restou demonstrado por Fernandes e Firkowski (2014), também pode ser observada nas edificações entregues pela COHAB-CT entre os anos de 2005 e 2015 (COHABa, s/d), tal qual se depreende dos dados apresentados no QUADRO 2 (abaixo) e que foram transpostos graficamente na FIGURA 5 apresentada na sequência.

QUADRO 2 – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COHAB – CT

Empreendimentos imobiliários Cohab/Curitiba - Ano de 2005 até 2015		
Ano/Imóveis Construídos	Apartamentos	Casas
2005	902	111
2006	1144	96
2007	498	376
2008	1129	193
2009	924	787
2010	828	2271
2011	936	715
2012	840	1175
2013	4514	440
2014	1572	217
2015	170	167
Total dos empreendimentos- 2005/2015	13457	6548

FONTE: Adaptado de COHABa (s/d).

FIGURA 5 – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COHAB - CT



FONTE: Adaptado de COHABa (s/d).

A partir da análise dos dados apresentados, nota-se que entre os anos de 2005 e 2015 ocorreu em Curitiba um aumento aproximado de 105,5% na quantidade de apartamentos que foram entregues à população pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB-CT), quando comparados com o número de casas térreas edificadas pelo referido ente público no mesmo período. Observa-se, de modo especial que no ano de 2013 o número de apartamentos superou em mais de 10 vezes a quantia de casas que foram entregues pela COHAB-CT. No ano seguinte, 2014, os apartamentos corresponderam a 87,87% do total das unidades entregues pela entidade municipal de Curitiba enquanto as casas representaram apenas 12,113% das edificações.

Diante dessa realidade toma papel de destaque as normativas condominiais, que tem por finalidade estabelecer a convivência nos empreendimentos verticais. Isso porque, nestes ambientes coexistem espaços em que a propriedade é exercida de forma individual e privativa, por parte de cada condômino, ao mesmo tempo em que se têm áreas em que a propriedade é de uso coletivo e geral e possuem características próprias. Por tal razão justifica-se a existência de um cabedal regulamentador que lhe seja peculiar.

A existência de habitações em condomínios, segundo Avvad (2009, p. 154), remonta a Idade Média, momento histórico em que, diante da escassez de moradias e pela dificuldade de se utilizar do solo urbano propiciaram a criação de “[...] habitações superpostas, uma por cima das outras, sendo essa divisão realizada por pisos, andares ou apartamentos, edificadas em ‘planos horizontais’.”

Avvad (2009, p. 154) esclarece que o desenvolvimento dos institutos jurídicos ao longo da história fez com a propriedade em condomínio fosse reconhecida, uma vez que, “[...] oriunda da divisão interna de uma edificação, permitindo fosse distinguida da conceituação clássica, passando a ser designada por diversos autores como ‘propriedade por planos horizontais’ [...].”

No Brasil, a matéria de condomínios em edificações foi primeiramente disciplinada pelo Decreto n.º 5.841 de 25 de junho de 1928, momento em que foram estabelecidas as primeiras regras relacionadas à propriedade horizontal (BRASIL, 1928). Tal legislação contemplou a alienação parcial de prédios construídos em cimento armado, com mais de 05 andares, que reunissem apartamentos ou escritórios individualizados. Nesse momento normativo, cada unidade autônoma deveria conter no mínimo três peças. Também foi prevista a possibilidade das unidades autônomas possuírem registro imobiliário próprio, podendo as mesmas serem vendidas separadamente (art. 1º). Ainda nessa lei, o terreno sob o qual se assenta o edifício e as áreas destinadas ao uso comum foi considerado como coisa indivisível e inalienável, pertencente a todos os proprietários de unidades individuais do prédio (art. 2º). Ademais, foram inseridos dispositivos aptos à gestão do prédio, momento em que previu a eleição bienal de um administrador entre os condomínios, votação das despesas anuais, normas gerais de conduta e procedimento no âmbito do condomínio (arts. 3º-11).

Antes da publicação desse decreto em 1928, a propriedade horizontal regia-se pelas normas do condomínio geral. Posteriormente, o decreto em comento, primeiro marco jurídico para o regramento específico da propriedade horizontal no Brasil, foi modificado pelo Decreto n.º 5.234 de 1943 (BRASIL, 1943) e pela Lei n.º 285 de 1948 (BRASIL, 1948).

Porém, foi em 1964, com a publicação da Lei n.º 4.591, que os condomínios em edificações e as incorporações imobiliárias foram regrados de uma forma mais abrangente (BRASIL, 1964). O Título I da referida lei, tratou da normativa relacionada ao condomínio, dividido em sete capítulos com temas específicos (BRASIL, 1964). O

capítulo 1 cuida em estabelecer o conceito jurídico de condomínio, sua composição, caracterização das partes de uso comum e de uso individualizado, também o modo pelo qual o condomínio pode ser instituído - arts. 1º até 8º (BRASIL, 1964). O capítulo 2 trata da convenção de condomínio - art. 9º até 11 - e o capítulo 3 trata da participação dos condôminos nas despesas do condomínio - art. 12 (BRASIL, 1964). O capítulo 4 estabelece as regras para o seguro, o incêndio, a demolição e a reconstrução obrigatória - arts. 13 até 18 - e o capítulo 5 disciplina a utilização da edificação ou do conjunto das edificações - art. 19 até 21 (BRASIL, 1964). O capítulo 6 traça os nortes normativos segundo os quais a administração do condomínio deve pautar-se - art. 22 e 23; e por fim, o capítulo 7 disciplina os moldes pelos quais as assembleias gerais devem acontecer - art. 24 até 27 (BRASIL, 1964).

Avvad (2009) destaca qual a importância da publicação da Lei n.º 4591 de 1964 para a consolidação dos condomínios em edifícios quando escreve:

Ao se editar a Lei de Condomínios e Incorporações o legislador ocupou-se não apenas em regulamentar a matéria, mas essencialmente, em caracterizar o novo instituto, fixando seus parâmetros e oferecendo as definições indispensáveis à sua compreensão como os elementos necessários à sua correta aplicação pelos destinatários das normas jurídicas. (AVVAD, 2009, p. 167).

Em 2002, com a publicação do novo Código Civil, pela promulgação da Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (BRASIL, 2002), tem-se um segundo marco jurídico para os condomínios em no Brasil. Isso porque, o Livro III da referida lei, que trata dos Direitos das Coisas, dedicou o Capítulo VII ao regramento do condomínio edilício, isto é, aos condomínios em edificações, dividido em três seções com temas singulares (BRASIL, 2002). A primeira seção traz regras gerais relacionadas às partes de propriedade exclusiva e partem de propriedade comum, a instituição do condomínio, a convenção de condomínio, os direitos e deveres dos condôminos, despesas do condomínio e quóruns para deliberações em assembleia - arts. 1331 até 1346 (BRASIL, 2002). Na segunda seção tem-se a disciplina da administração do condomínio - arts. 1.347 até 1.356 - e na terceira e última seção, normas afetas a extinção do condomínio - arts. 1.357 e 1.358 (BRASIL, 2002).

Para Avvad (2009, p. 185), o Código Civil de 2002 ao tratar da matéria dos condomínios em edifício “[...] trouxe várias consequências positivas, sendo a principal delas, a de integrar o instituto ao ordenamento jurídico [...]”, sendo que para ele, um

ponto que merece mais destaque na nova legislação é o fato do “[...] alvo do legislador do Código passou a ser *a coisa*, a edificação que dá origem ao condomínio e, não mais, como anteriormente, a lei especial que visava muito mais *o condômino*.” (AVVAD, 2009, p. 185).

Scavone Junior (2014, p. 739) define o condomínio edilício como “[...] o conjunto de propriedades exclusivas em uma edificação considerada unitária, com áreas comuns que se vinculam às unidades autônomas (apartamentos, escritórios, lojas, casas, garagens etc.)” e que guardam particulares intrínsecos para o exercício do direito de propriedade.

Junqueira (2008, p. 78) compara o condomínio ao convívio em comunidade e por isso enaltece o papel das normas regulamentadoras para que a convivência nestes ambientes aconteça de uma forma harmônica:

Os condôminos em edifícios ou prédios de apartamentos, salas para escritórios, lojas ou outros, destinados aos fins residenciais e comerciais e outros, constituem-se numa pequena comunidade em que se faz mister ter normas reguladoras para uma perfeita convivência. A Lei n.º 4591/1964, que regula a matéria do condomínio em prédios ou edifícios, traça os princípios norteadores de suas utilizações, inclusive deixando a critério dos condôminos a execução da convenção e regulamento interno. (JUNQUEIRA, 2008, p.78).

Assim, a convenção de condomínio e regimento interno, são as normativas condominiais que dão o tom às relações entre os condôminos propriamente estabelecidas, bem como, às relações estabelecidas entre o condomínio e a sociedade de uma forma geral.

Para Junqueira (2008, p. 79), de acordo com a exegese das leis que regem as constituições de condomínios edilícios no Brasil, a convenção de condomínio corresponde ao componente normativo maior do condomínio. Para referido autor, “[...] sendo o condomínio em edifícios ou outros uma pequena comunidade, a convenção é a norma com poder imperativo, com o fim precípua de estabelecer direitos e obrigações entre os condôminos.”

Este importante documento condominial deve ser registrado em cartório para que possa surtir efeitos perante terceiros, tão logo aprovada pela assembleia dos condôminos (sendo previsto um quórum correspondente no mínimo a 2/3 - dois terços - para tanto).

Já o Regimento Interno, tem por fito “estabelecer normas para disciplinar o funcionamento do edifício” (JUNQUEIRA, 2008, p. 79), podendo apresentar-se como

parte integrante da convenção de condomínio ou constituir-se em um documento autônomo, em separado.

No que se refere a caracterização da unidade autônoma e sua relação com o todo condominial, cabe a consideração de que o proprietário pode livremente usá-la e dela dispô-la, porém, desde que sejam respeitadas as normativas condominiais. Junqueira (2008) explica essa relação nos seguintes termos:

Cada unidade autônoma é tratada como prédio para efeitos tributários e demais, e constitui domínio exclusivo de seu proprietário que dela pode usar, gozar, dispor, reivindicar e defender contra terceiros, com independência dos demais condôminos e nem mesmo necessita consultá-los. Embora seja amplo o campo do uso e gozo, deverá o condômino respeitar a convenção e o regulamento interno. Nenhum condômino ou síndico pode impedi-lo de receber em sua unidade autônoma quem quer que seja, mas é imperioso o dever de respeitar as normas estabelecidas. (JUNQUEIRA, 2008, p. 79).

Sobre a administração do condomínio, convém ressaltar que cabe ao síndico executar as tarefas relacionadas à gestão do empreendimento.

A escolha do síndico se dará mediante a realização de uma assembleia o qual poderá ser escolhido entre os condôminos, facultando-se aos condôminos a opção pela contratação de uma pessoa externa ao condomínio para este mister (um síndico profissional ou até mesmo uma pessoa jurídica), conforme previsto nos arts. 1347 e 1348 do Código Civil (BRASIL, 2002) e na Lei 4.591/1964 (BRASIL, 1964).

Tal qual escreve Scavone Junior (2014, p. 745) sendo o síndico o administrador do condomínio seus “[...] deveres gerais são impostos pela lei e completados pela convenção, que regula a vida comum nessas edificações.”

O síndico não necessariamente será remunerado pela função que exerce, mas podem os condôminos fixar uma remuneração pela assunção deste encargo por via da convenção de condomínio.

Para Figueiredo (2010) ao síndico cabe a missão de representar a vontade coletiva dos condôminos e também executar as decisões tomadas em assembleia, de forma que não cabe ao síndico inovar normativamente no ambiente condominial:

O síndico não ter o poder de criar direitos, impor obrigações ou estabelecer restrições a qualquer dos condôminos. A função do síndico é estritamente executiva, isto é, deve ele dar cumprimento às normas condominiais e às deliberações da assembleia geral. (FIGUEIREDO, 2010, p. 81).

Schwartz (2017, p. 186) explica que o administrar um condomínio se mostra como um labor abrangente nos dias atuais, motivo pelo qual o conhecimento das normativas legais é importante somado ao entendimento pretérito da “[...] legislação de condomínio, dos funcionários, dos inquilinos, os tipos de administração; os documentos envolvidos nas fiscalizações; os itens de manutenção; e os tipos de seguro.”

A assembleia geral é o órgão de deliberação dos condomínios e sua convocação fundamenta-se na necessidade de serem tomadas decisões relativas aos condomínios. Tal qual esclarece Junqueira (2008, p. 80) “[...] as decisões tomadas pela Assembleia, pelo quórum que a convenção fixar, obriga a todos os condôminos indistintamente, com força coativa.”

O Código Civil de 2002 (BRASIL, 2002) previu a necessidade da comunicação a todos os condôminos do resultado das deliberações realizadas em assembleia, além de estabelecer que somente possam participar de forma ativa e votar os condôminos que estão pagando pontualmente as despesas do condomínio.

As vagas de garagem, por vezes, são fonte de um sem número de dilemas no âmbito da vida em condomínio. Isso porque as mesmas podem se apresentar de três modos diversos no âmbito das composições condominiais. Uma das possibilidades é a previsão individualizada das garagens nos condomínios, constituindo-se as mesmas em unidades autônomas em relação aos imóveis, dotadas de escritura e registro específicos. De uma outra forma, elas também podem integrar a fração ideal da unidade condominial, sendo previamente demarcadas na área comum. E em uma terceira configuração de condomínio, as vagas de garagem integram a área comum, mediante uma demarcação de estacionamento, cujo uso pelos condôminos pode se dar de forma rotativa ou especificada, estando, portanto, completamente desvinculada da área privativa.

De acordo com Junqueira (2008, p. 80) “nenhum condômino pode demarcar sua vaga sem aprovação em assembleia especialmente convocada e não havendo decisão, a via correta é a judicial.” Tal autor destaca ainda, que caso a vaga de garagem se situe na área comum, o uso da mesma deve ser feita nos exatos termos da convenção de condomínio (JUNQUEIRA, 2008).

Por fim, cabe ressaltar que o condomínio não se constitui como uma pessoa jurídica de direito privado no Brasil, porém pode demandar e ser demandado judicialmente em razão da coletividade de interesses que representa. Junqueira

(2008) esclarece a natureza jurídica no ordenamento normativo no Brasil quando escreve:

Embora o condomínio represente um conjunto de interesses característicos e autônomos, com administração própria e realização de atos independentes, não é considerado pessoa jurídica. Não tem qualidade para figurar como parte em escrituras de aquisição de direitos e outros bens, mas pode ser parte, ativa ou passiva, em juízo, da mesma forma que o espólio. (JUNQUEIRA, 2008, p. 80-81).

Figueiredo (2010), inclusive ressalta que por intermédio da ação do síndico, uma vez eleito e devidamente autorizado pela convenção de condomínio, o condomínio está apto a praticar diferentes atos da vida civil, tanto que é inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ).

Para fins tributários, os condomínios são equiparados a uma pessoa jurídica de direito privado.

Assim, segundo Figueiredo (2010), a atuação dos condomínios extravasa a captação da receita condominial e o adimplemento das despesas relacionadas à manutenção e conservação do espaço condominial e atinge outros campos da seara social:

O condomínio celebra contratos os mais diversos, com seus fornecedores, empregados, prestadores de serviços públicos, movimenta contas bancárias, recolhe tributos e contribuições previdenciárias, é possuidor de bens e equipamentos que integram o próprio edifício, praticam enfim, atos de gestão e administração os mais diversos, assumindo, destarte, responsabilidade tributária, previdenciária, trabalhista, além de responder civilmente, mediante o pagamento de indenizações, pelos prejuízos que possa causar a terceiros. (FIGUEIREDO, 2010, p. 94).

Justamente por esta intensa interação dos condomínios no âmbito social e jurídico na contemporaneidade, para Figueiredo (2010), há autores que defendem a aquisição da personalidade jurídica pelos condomínios sob a modalidade de associação, mediante o arquivamento do ato de instituição juntamente com a convenção de condomínio, no cartório competente.

Assim, consoante se pode perceber, os condomínios apresentam-se como atmosferas ricas em interação social, tendência crescente tanto no âmbito dos empreendimentos imobiliários edificados pelos investidores do mercado imobiliário como nas edificações para fins de moradia pelo poder público.

Conforme afirmam Lopes e Monteiro (2007), para além da configuração jurídica, os condomínios trazem consigo repercussões que envolvem a convivência humana e o exercício peculiar do direito de propriedade:

Dentro dos condomínios, os conceitos entre o que é privado e o que é coletivo se confundem. Por um lado, ao tratar o espaço coletivo como público, verifica-se um encolhimento de responsabilidades, onde é comum cada morador limitar-se a zelar apenas por aquilo de domínio imediato, ou seja, apenas sua unidade de apartamento. Por outro lado, ao tratar o espaço coletivo como se fosse privado ocorre uma expansão de direitos, onde o morador se sente proprietário destes espaços coletivos considerando-se com direitos de mandos exclusivos [...]. (LOPES; MONTEIRO, 2007, p. 13).

Para Araújo (2012, p. 132) os condomínios como formas de adensamento do espaço urbano em expansão na contemporaneidade e como atmosfera de comunhão de espaços privados e coletivos “criam outras instâncias de relações jurídicas e financeiras entre os moradores” e que acabam por se tornar esfera de celeumas judiciais e extrajudiciais de diferentes formas e contornos.

Para referida autora, os condomínios não podem ser considerados situações sociais esporádicas ou transitórias, mas sim “formas irreversíveis de parcelamento do solo urbano, cuja tendência de crescimento é ascendente, urgindo um aprofundamento maior por parte de urbanistas e juristas [...]”, com o intuito de se proporcionar uma análise detalhada desta temática (ARAÚJO, 2012, p. 132).

Nesse sentido, destacam Cardoso, Aragão e Araújo (2011) que as habitações de interesse social produzidas com recursos advindos do PMCMV ainda que se destinem a uma parcela da população naturalmente diversa, tal política pública em sua essência jurídica e arquitetônica procura dar um tratamento indistinto a demanda habitacional de forma “a reproduzir tipologias e processos construtivos tradicionais que homogeneízem as necessidades objetivas e subjetivas das populações as quais estes projetos se destinam.” (CARDOSO; ARAGÃO; ARAÚJO, 2011, p. 9).

Para os citados autores, para além do modelo padrão dos empreendimentos construídos, “valorizar a diversidade de usos, a variação do desenho das edificações, a qualidade das construções e a capacidade dos equipamentos públicos na construção de uma cidade funcional são atitudes importantíssimas.” (CARDOSO; ARAGÃO; ARAÚJO, 2011, p. 18).

Para Berger, Medvedovski, Mörschbacher (2014) no contexto urbano contemporâneo, no qual para além do crescimento do interesse do mercado

imobiliário capitalista nas edificações em condomínios verticais sobressai-se o direcionamento da produção da habitação de interesse social, fato corrente é a criação de ambientes que ocupam uma posição intermediária entre o comum e o individual. Para tais autoras, a coexistência destes espaços coletivos e privativos nos condomínios populares faz com que surja a “[...] necessidade de entendimento dos processos de gestão dos espaços coletivos das Habitações de Interesse Social (HIS) e das estruturas técnicas de suporte as atividades concernentes à moradia e seu contexto.” (BERGER; MEDVEDOVSKI; MÖRSCHBÄCHER, 2014, p. 1874).

Conforme afirma Wagner (2014, p. 106) morar em um condomínio requer o exercício da convivência, sendo que para ele, “assim como o termo condomínio designa ‘partes de propriedade comum e exclusiva’, o significado do conviver deve ser o de uma vida dividida em momentos de comunhão e momentos exclusivos.”

Para tal autor, nos ambientes condominiais, em razão da natureza privativa da propriedade da parte exclusiva há que se garantir a autonomia no direito de propriedade, momento em que se admite “regrar mais ou menos rigidamente os comportamentos, segundo o uso pretendido nas áreas comuns, espaço a espaço, equipamento a equipamento. Estas decisões implicarão a (in) satisfação de uns e de outros” (WAGNER, 2014, p. 106).

Assim, sobressaem-se como relevantes a análise de todas as conjunturas colocadas para que se possa compreender a macro dimensão da habitação em condomínios, sobretudo considerando-se a edificação desses como forma de atendimento da demanda de moradia de interesse social.

Por tais motivos, apresentam-se como instituições que necessitam que os documentos normativos que lhes são peculiares reflitam os interesses, as necessidades e principalmente, proporcionem aos condôminos um sentimento de pertencimento, de forma a minimização de conflitos e propiciar um ambiente de bem-estar, em que o direito fundamental à moradia possa ser exercido em sua plenitude por todos.

2.2.3 O Bem Viver e a moradia urbana: uma análise para além da questão da propriedade

Tema recorrente nos dias atuais é a busca por uma condição de vida saudável, feliz e harmoniosa. Observa-se que expressões como qualidade de vida, bem-estar, bem comum e Bem Viver, entre outras designações, são comumente encontradas em diferentes contextos sociais - discursos políticos, políticas públicas, legislações, textos de análise das condições sociais, por exemplo.

De acordo com Alcântara e Sampaio (2017, p. 233) o termo Bem Viver – “*Buen Vivir/Vivir Bien*”, “*Good Living*” tem suas origens “na região andina da América do Sul – desde o sul da Venezuela ao norte da Argentina – e deriva de um lado, do *Qhuechua* (*runa simi*) e por outro, do *Aimara* (*aymará jaya mara aru*).” Para tais autores, seu sentido está relacionado com discussões contemporâneas pertinentes à “qualidade de vida e remete a questões como espiritualidade, natureza, modos de vida e consumo, política e ética.” (ALCÂNTARA; SAMPAIO, 2017, p. 233).

Para Veenhoven (2015, p. 521), a reflexão sobre a qualidade de vida está ligada a consciência da condição humana de forma que “[...] *different notions of quality of life crystallized, often called by the same name of ‘happiness.’ Along-standing discussion emerged on the relative importance of these and on what constitutes ‘true happiness’.*”

Para citada autora, “*Quality of life depends evidently on what we make of the given living conditions, so capability issues have always figured in notions of the good life*”. (VEENHOVEN, 2015, p.522).

Acrescenta ainda Veenhoven que “*Meaning is also central in secular notions of the good life and is typically seen in furthering social justice and saving mother earth. Postmodern agnostic philosophers also emphasize meaning, but cannot decide what for.*” (VEENHOVEN, 2015, p.523).

Para Veenhoven (2015) a vida boa é intrínseca a sociedade contemporânea, nos seguintes termos:

Notions of the good life are largely given by the human condition and pop up at all times in the great civilizations, though typically in the context of current intellectual discourses. Relative prominence varies across times and cultures. Subjective life satisfaction has gained prominence in contemporary Western society. This is partly due to the development of multiple-choice society, and

another reason is that empirical research is more possible on the aspect of this good life. (VEENHOVEN, 2015, p. 525).

Sobre a origem do Bem Viver destacam Alcântara et al. (2017, p. 69) que o mesmo não se refere ao resultado de ações políticas típicas “[...] do início do século XXI nos países andinos. Ele parte de uma longa busca por uma vida alternativa, na qual, teve seu alicerce no calor das lutas populares, especialmente dos povos indígenas.”

O Bem Viver “entendido como um paradigma que compreende um espaço-temporal comum, no qual podem conviver distintas ontologias, na construção de uma interculturalidade que aponte ‘alternativas ao desenvolvimento’” (ALCÂNTARA; SAMPAIO, 2017, p. 235) se diferencia a partir de três correntes. Tais correntes são apontadas como sendo: “[...] (1) indigenista e pachamamista, (2) a socialista e estadista, (3) a pós-desenvolvimentista e ecologista.” (ALCÂNTARA; SAMPAIO, 2017, p. 235).

Na primeira corrente, indigenista e pachamamista, tem-se o Bem Viver como uma alternativa ao desenvolvimento, sendo “*sustentada en los modos de vidas tradicionales y comunitarias, cuya matriz civilizatoria es milenaria, y tiene en su base el reconocimiento de la Pachamama como la Madre Tierra.*” (VARGAS, 2017, p. 03).

A segunda corrente, por sua vez, socialista e estadista, vincula o Bem Viver ao Estado por meio da constitucionalização de seus princípios em países como Equador (2008) e Bolívia (2009) e consiste em um meio “*real de cambio de sentido y dirección en relación a la trayectoria histórica de despojo de recursos y riquezas sobre la cual se han construido los países colonizados [...].*” (VARGAS, 2017, p. 04).

Já a terceira, chamada de pós-desenvolvimentista e ecologista, trabalha a partir da essência originária do Bem Viver, porém, de forma a contemplar “*los debates de la modernidad/colonialidad, caracterizándose por ser en una línea moderada, abierta al dialogo con otras corrientes teóricas y epistemológicas [...].*” (VARGAS, 2017, p. 04).

Para Vargas (2017, p. 05) de acordo com a terceira corrente o Bem Viver “*constituiría como un campo epistémico, ontológico y práctico, que posibilite el encuentro de múltiples alternativas surgidas desde los márgenes del poder.*” Para tal autor, não obstante tais correntes percorram um caminho distinto elas “*se encuentran en su base, imbricada y enlazadas, por lo que la discusión está lejos de agotarse y por el contrario, se encuentra en un rico y profundo debate.*” (VARGAS, 2017, p. 05).

Para Reis e Oliveira (2012, p. 04) o “[...] Bem Viver significa a construção e a organização de um sistema de conhecimento, de vida e de convivência harmoniosa dos seres humanos com a Natureza e com o Universo.”

Tais autores trazem a base histórica desta concepção quando escrevem:

O termo - *Bem Viver* - está sendo usado de forma mais ativa nos movimentos sociais contemporâneos e tornou-se popular em alguns programas de governo da América Latina, mais especificamente, nas constituições da Bolívia e do Equador. Inclui críticas à teoria clássica do modelo de desenvolvimento ocidental e apresenta alternativas de desenvolvimento embasadas nas tradições indígenas, onde o conceito explora *possibilidades* que vão além da moderna tradição eurocêntrica de desenvolvimento. (REIS; OLIVEIRA, 2012, p. 04).

Para Gudynas (2011, p. 01) o Bem Viver constitui-se como “[...] um conjunto de ideias que está sendo forjado como reação e alternativas aos conceitos convencionais de desenvolvimento”, cuja definição abrange três níveis de elaboração: as ideias, o discurso e as práticas.

Para o autor referido, partindo-se das concepções de autores como Alberto Acosta (equatoriano) e David Coquehuanca (boliviano) o Bem Viver “implica em um questionamento substancial às ideias contemporâneas de desenvolvimento” (GUDYNAS, 2011, p. 1). Dessa forma, há que se considerar as limitações do avanço econômico em solucionar as celeumas da miséria, especialmente nas vertentes sociais e naturais.

No plano do discurso especificamente insta salientar que para Gudynas (2011), o Bem Viver toma nuances diferenciados aos contornos ocidentais do bem-estar:

O *Bem-Viver* se distingue dos discursos que celebram o crescimento econômico ou o consumo material como indicadores de bem-estar. Também não louva a obsessão com a rentabilidade e o consumo. Suas referências à qualidade de vida passam por outros caminhos. Incluem tanto as pessoas como a Natureza. O *Bem-Viver* abre as portas a outras formas de falar, escrever ou pensar nosso mundo. (GUDYNAS, 2011, p. 02).

Nesse sentido, Bonin (2015) faz uma abordagem das origens indígenas do Bem Viver ligado ao sentimento de reciprocidade, da amizade fraterna, da interação no ambiente natural com outros seres e da valorização da terra, ao mesmo tempo em que destaca a possibilidade da expansão da aplicação do Bem Viver em outros contextos sociais atuais:

Estes povos têm nos ensinado que para construir o Bem Viver as pessoas devem pensá-lo para todos. Isso significa dizer que é preciso combater as injustiças, os privilégios e todos os mecanismos que geram a desigualdade. Assim, a “causa” indígena se vincula com a “causa” dos pobres e marginalizados e, desse modo, não deve ser pensada como uma questão à parte, desvinculada dos grandes desafios do mundo contemporâneo. (BONIN, 2015, p. 01).

Para Vanhulst e Beling (2014) o Bem Viver engloba uma dupla dimensão composta por uma postura de reação e por um viés de ação, explicado pelas autoras nos seguintes termos:

Buen vivir has both a reactive and a proactive dimension: on the one hand, it denounces the drifts of civilizational project associated with the idea of development as irremediable, and simultaneously, on the other, it draws on the social and ecological imperatives that gave rise to the criticism of development in the 1970s, portraying itself as an attempt to overcome the limitations of mainstream SD. (VANHULST; BELING, 2014, p. 55).

Para Gudynas (2011, p. 2) um ponto central relacionado ao Bem Viver é justamente o questionamento da “racionalidade do desenvolvimento atual, sua ênfase nos aspectos econômicos e de mercado, sua obsessão pelo consumo e o mito do progresso ilimitado.”

De acordo com o autor “as primeiras formulações do Bem-Viver foram cristalizadas nas novas constituições de Equador (aprovada em 2008) e Bolívia (2009)” como resultado do novo cenário político instaurado nesses países, somado a existência de movimentos sociais operantes e o papel destaque dado aos indígenas (GUDYNAS, 2011, p. 3).

Medici (2013) esclarece o contexto constitucional em que o Bem Viver foi inserido nas novas constituições escritas na América Latina quando escreve que:

[...] las nuevas constituciones, al incorporar los derechos de la naturaleza o paccha mama (Constitución de Ecuador) y el buen vivir como objetivo de las políticas públicas económicas y sociales, brindan un nuevo marco a estos conflictos que han escalado en conflictividad fragmentando o desagregando parcialmente en los últimos años el bloque social popular plurinacional que sostuvo estas transformaciones. (MEDICI, 2013, p. 24).

Medici (2013) explica, inclusive, os novos rumos tomados pelo constitucionalismo latino-americano:

Dentro de esta tendencia excepcional de constitucionalismo original y creativo de nuestra región, creo que hay que inscribir las nuevas constituciones de

Venezuela, Bolivia y Ecuador. Especialmente las dos últimas plantean una nueva agenda decolonial para el constitucionalismo regional a partir de la inclusión del Estado plurinacional, la “demodiversidad”, nuevos derechos vinculados a la racionalidad reproductiva y desarrollo de la vida y la expresa mención constitucional a la voluntad descolonizadora, como contenido fundamental del proyecto político institucional en marcha en esas naciones. Mientras tanto, la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela abrió el proceso de los nuevos constitucionalismos regionales al incorporar una nueva constitución económica y social con sentido público, nuevos derechos sociales, numerosos mecanismos de democracia participativa y una novedosa estructura de cinco poderes, agregando el poder ciudadano y el poder electoral a la clásica trinidad del legislativo, ejecutivo y judicial. (MEDICI, 2013, p.30).

Destaca referido autor que o aspecto político de tais alterações, ligados a fenômenos históricos e que propõe “[...] una nueva agenda política para el constitucionalismo regional cuyo horizonte de fondo es el Estado plurinacional que afecta la idea monista jurídicamente y monocultural de Estado nación.” (MEDICI, 2013, p. 56).

Para Gudynas (2011, p. 9) ao abordar o encontro entre culturas, o Bem Viver abrange diversificados posicionamentos com características próprias, que se identifiquem “[...] no questionamento ao desenvolvimento atual e na procura de mudanças substanciais apelando para outras relações entre pessoas e com o ambiente.”

Acrescenta ainda Gudynas (2011, p. 13) que “o Bem-Viver abriga diferentes formas de relativizar a dualidade que separa a sociedade da Natureza e reposiciona o ser humano como integrante da trama da vida.”

Para Deneulín (2012, p. 03) a constitucionalização do Bem Viver por diferentes nações “*has significant economic, social and political implications. Under a buen vivir regime, economic exchanges are submitted not to the logic of profits but to the logic of human flourishing and respect of nature.*”

Para Quijano (2013, p. 47) “[...] Bem viver, hoje, só pode ter sentido como uma existência social alternativa, como uma ‘des/colonidade’ do poder”, caracterizada por referido autor a partir práticas sociais que permitem a construção de um caminho alternativo ao desenvolvimento:

- a) igualdade social de indivíduos heterogêneos e diversos, contra a desigual classificação e identificação racial/sexual/social da população mundial;
- b) por conseguinte, as diferenças, nem as identidades, não seriam mais a fonte ou o argumento da desigualdade social dos indivíduos;
- c) agrupações, pertences e/ou identidades seriam o produto das decisões livres e autônomas de indivíduos livres e autônomos;

- d) reciprocidade entre grupos e/ou indivíduos socialmente iguais, na organização do trabalho e na distribuição dos produtos;
- e) redistribuição igualitária dos recursos e produtos, tangíveis e intangíveis, do mundo, entre a população mundial;
- f) tendência de associação comunal da população mundial, em escala local, regional, ou globalmente, como o modo de produção e gestão diretas da autoridade coletiva e, nesse sentido preciso, como o mais eficaz mecanismo de distribuição e redistribuição de direitos, obrigações, responsabilidades, recursos, produtos, entre os grupos e seus indivíduos, em cada âmbito da existência social, sexo, trabalho, subjetividade, autoridade coletiva e corresponsabilidade nas relações com os demais seres vivos e outras entidades do planeta ou do universo inteiro. (QUIJANO, 2013, p.54-55).

Para Esteva (2009, p. 03) o processo de descolonização passa por uma reflexão sobre os sentidos do subdesenvolvimento e do desenvolvimento de forma que “[...] *se le reconoce cada vez más como una amenaza a la naturaleza y a la convivencia. Ha llegado el tiempo de deshacerse radicalmente del mito colonizador.*

Acosta (2015, p. 301) destaca que “[...] *el Buen Vivir forma parte de una larga búsqueda de alternativas de vida fraguadas en el calor de las luchas de la Humanidad por la emancipación y la vida.*” O autor explica o Bem Viver e sua concepção em relação à enunciação conceitual ao afirmar que:

El Buen Vivir asoma como una categoría en permanente construcción y reproducción. En tanto planteamiento holístico, es preciso comprender la diversidad de elementos a los que están condicionadas las acciones humanas que propician el Buen Vivir, como son el conocimiento, los códigos de conducta ética y espiritual en la relación con el entorno, los valores humanos, la visión de futuro, entre otros. (ACOSTA, 2015, p. 311).

Sobre a crítica ao desenvolvimento econômico como forma de progresso intrínseca ao Bem Viver escreve Acosta (2016, p. 24) que “o Bem Viver revela os erros e as limitações das diversas teorias do chamado desenvolvimento” de modo que “sem assumir que o Estado é o único campo de ação estratégico para a construção do Bem Viver, é indispensável repensá-lo em termos plurinacionais e interculturais.” (ACOSTA, 2016, p. 26).

Como filosofia de vida, o Bem Viver é considerado por Acosta (2016, p. 29) “como um projeto libertador e tolerante, sem preconceitos nem dogmas” capaz de ultrapassar as fronteiras da América Latina ainda que se tal autor reconheça “a extrema dificuldade para se construir o Bem Viver em comunidades imersas no turbilhão do capitalismo [...]” (ACOSTA, 2016, p. 38-39).

Para Acosta (2016, p. 72) o Bem Viver está ligado a noção de comunidade eis que “O Bem Viver propõe uma cosmovisão diferente do ocidental, posto que surge de

raízes comunitárias não capitalistas.” Por isso, mais que um conceito o Bem Viver é colocado como um modo de vida que “supera filosofia de vida individualista própria do liberalismo.” (ACOSTA, 2016, p. 82).

Vanhuist e Beling (2014) destacam inclusive a contemporaneidade das discussões que envolvem o Bem Viver quando afirmam que:

We argue, however, that the attention currently captured by Buen vivir is the result of a double process of its emancipation from its original cosmopolitical framework and of its academic and political reelaboration, which makes of Buen vivir a contemporary discourse and places it within the worldwide flow of discourse interactions around the imperative of sustainability and the idea of development. (VANHULST; BELING, 2014, p. 56).

Assim, o Bem Viver tem na natureza e nas relações humanas nela presente condições indispensáveis para se pensar a sociedade, e no que se refere ao campo das proteções Acosta (2016) defende a necessidade do reconhecimento de direitos relacionados à própria natureza, para além da tradicional ideia da defesa de meio ambiente equilibrado. Logo, “conceder direitos à Natureza significa, então, incentivar politicamente sua passagem de objeto a sujeito, como parte de um processo centenário de ampliação dos sujeitos de direito.” (ACOSTA, 2016, p. 124).

Ao reforçar a importância da valoração da natureza e considerando que nela se inserem os seres humanos com o cabedal de direitos que lhe é peculiar para Acosta (2016) a compreensão dos direitos humanos (trabalho, moradia, saúde) pressupõe uma análise de cunho ambiental. Deste modo, se “exige que elaborem uma reconceitualização profunda e transversal dos Direitos Humanos em termos ecológicos, pois, definitivamente, a degradação da natureza destrói as condições de existência da espécie humana.” (ACOSTA, 2016, p. 140).

Acosta (2016) explica inclusive a profunda relação entre os Direitos Humanos e os Direitos da Natureza nos seguintes termos:

Os Direitos Humanos e os Direitos da Natureza, que articulam uma “igualdade biocêntrica”, sendo analiticamente diferenciáveis, se complementam e transformam em uma espécie de direitos da vida e direitos à vida. É por isso que os Direitos da Natureza, imbricados cada vez mais com os Direitos Humanos, instam a construir democraticamente sociedades sustentáveis a partir de cidadanias plurais pensadas também desde o ponto de vista da ecologia. (ACOSTA, 2016, p.140-141).

Nas palavras de Deneuín (2012), a tutela da vida humana de acordo com o Bem Viver passa pela dos ecossistemas indispensáveis à vida:

Environmental protection is instrumental to human quality of life. For buen vivir social movements, humans are not above the environment, they are a constitutive part of it. One could object that only 'humans think and act', but according to buen vivir, so does nature. When humans exploit her, she does react in a certain way. Ecosystems have their own logic of production and reproduction. As justice requires enabling humans to live well, so it requires enabling ecosystems to live well. This is why it is not only the types of human relations which make a society less or more unjust but the types of relationships humans have with nature. (DENEULÍN, 2012, p. 15).

A partir da ideia de Acosta (2016, p. 181-182) para quem “longe de uma economia determinada pelas relações mercantis, no Bem Viver se promove outro tipo de relação dinâmica e construtiva entre mercado, Estado e sociedade” revela-se o caráter transcendental do Bem Viver. O referido autor esclarece no que consiste o aspecto transcendental do Bem Viver quando escreve que:

O que está em jogo não é simplesmente uma crescente e permanente produção de bens materiais, mas a satisfação das necessidades dos seres humanos, vivendo em harmonia com a Natureza. O Bem Viver, no entanto, possui uma transcendência maior do que apenas a satisfação de necessidades e o acesso a serviços e bens materiais. (ACOSTA, 2016, p. 200).

Para Sampaio et al. (2017, p.41) “a sociedade de consumo vislumbra o que pode ser erroneamente confundido com o Bem Viver (BV), como se ele fosse resultado direto do poder de compra de produtos e serviços (mercadorias)”, ou seja atrela-se o Bem Viver a satisfação das necessidades humanas. Porém, para os autores citados “o BV relaciona-se com condicionantes éticos e emancipação humana, ou seja, com a dinâmica social, mas ao mesmo tempo estando conectado ao meio no qual se vive, isto é: a dinâmica ambiental.” (SAMPAIO et al., 2017, p. 43).

Segundo Alcântara e Sampaio (2017, p. 237) o Bem Viver se apresenta como “uma proposta e uma oportunidade para pensar outra realidade na qual os seres humanos formam parte de um todo mais harmônico com a natureza e com os outros seres humanos.” Para tais autores, há que se considerar que o “Bem Viver sugere repensar a própria definição de desenvolvimento, relativizando-a, a partir do entendimento de interculturalidade.” (ALCANTARA; SAMPAIO, 2017, p. 237).

De acordo com Walsh (2012) a interculturalidade compreende abrangência de uma dimensão social de transformação, eis que para tal autora:

la interculturalidad debe ser entendida como designio y propuesta de sociedad, como proyecto político, social, epistémico y ético dirigido a la transformación estructural y socio-histórica, y asentado en la construcción entre todos de condiciones – de saber, ser, poder y de la vida misma –, de sociedad, Estado y país radicalmente distintos. Pero también debe ser entendida como herramienta de accionar; es decir, el interculturalizar como acción deliberada, constante, continua y hasta insurgente, entrelazada y encaminada con la del decolonizar. (WALSH, 2012, p. 72).

Para Reis e Oliveira (2012, p. 05) a interculturalidade ligada ao Bem Viver permite a construção “tanto no cotidiano como no âmbito das instituições sociais um (com) viver *em* e *com* dignidade, respeito e legitimidade entre todos os grupos da sociedade.” O que por si só, traz para tais autores, a oportunidade da realização de ações “plenas de saberes e comprometidas com a construção de uma sociedade mais justa e capaz de promover uma distribuição igualitária de oportunidades para todos, uma *outra* ordem social da vigente, colonizante e capitalista.” (REIS; OLIVEIRA, 2012, p. 05).

Alcântara e Sampaio (2017, p. 247) vinculam, ainda, o Bem Viver a satisfação e ao contentamento humano, pois, para eles, “o Bem Viver, mais que uma condição material, socioeducacional ou de saúde, é um estado particular de felicidade, no qual vigoram padrões culturais distintos.”

Destacam referidos autores que ainda haja uma relação de proximidade entre o Bem Viver e qualidade de vida, na medida em que ambos relacionando-se com o bem comum a partir dos panoramas sociais, ambientais e políticos, o que distingue o Bem Viver é justamente a intersubjetividade, estabelecida a partir de “símbolos, significados e sentidos coletivos que não pertencem unicamente a alguém, mas por uma comunidade.” (ALCÂNTARA; SAMPAIO, 2017, p. 247-248).

Diante da dimensão de abrangência social do Bem Viver para Acosta (2016, p. 204) “a conclusão é óbvia: o Bem Viver deve ser construído a partir de todos os âmbitos estratégicos possíveis, começando pelo nível local e regional, certamente sem descuidar do global.”

Para Quijano (2013) trata-se o Bem Viver de um conceito aberto e em construção na contemporaneidade revelando-se como:

Em outros termos, o novo horizonte de sentido histórico emerge com toda sua heterogeneidade histórico/cultural. Nessa perspectiva, a proposta de Bem Viver é, necessariamente, uma questão histórica aberta que requer ser continuamente indagada, debatida e praticada. (QUIJANO, 2013, p. 57).

De acordo com Alcântara e Sampaio (2017a, p. 13) o Bem Viver suscita a reflexão sobre uma nova visão sobre os axiomas e atitudes culturalmente relevantes no sentido de se expandirem ações que busquem concretizar uma “[...] ‘vida boa’ segundo a maneira com que cada pessoa e cultura definam no que consiste um Bem Viver, na hipótese de torná-lo possível, restringindo o progresso econômico ilimitado [...]”.

Alcântara et al. (2017, p. 69) ressaltam inclusive que o Bem Viver se mostra “[...] como uma oportunidade de construir e reconstruir coletivamente novas formas de vida.” Para os autores, “no campo da subjetividade, o Bem Viver incorpora no indivíduo o justo, o ético e o necessário. Não é uma atividade de poder, é uma ação coletiva capaz de maximizar a cidadania.” (ALCÂNTARA et al., 2017, p. 70).

De acordo com Sampaio et al. (2017), o homem cuja a essencialidade está ligada a interação em sociedade e com a natureza, correlaciona-se com o lugar, sob a perspectiva de comunidade, com o sentimento de pertença, com a afirmação da identidade, a partir da valorização das relações de convivência comunitárias.

Para referidos autores, do contexto urbano emergem espaços aptos a proporcionarem ricas experiências em comunidade capazes de evidenciar o Bem Viver, momento em que os condomínios prediais, as escolas e as associações de bairro são citados como ambientes que congregam condições para tal conjectura (SAMPAIO et al., 2017).

Para Bauman (2003, p. 134) “Se vier a existir comunidade no mundo dos indivíduos, só poderá ser (e precisará sê-lo) uma comunidade tecida em conjunto a partir do compartilhamento e do cuidado mútuo [...]”.

Alcântara e Grimm (2017, p. 122) argumentam que “na cidade, a comunidade é o recurso principal do território, locus do desenvolvimento e onde se tornam necessárias ações sociais que possam mediar os interesses privilegiando a convivência e o Bem Viver.” Tais autoras explicam inclusive em que contexto social o Bem Viver precisa ser pensado e implementado no ambiente urbano quando escrevem que:

As possibilidades reais de viver em comunidade, parte essencial do “Bem Viver”, passam primeiro pela possibilidade de que, para construir essa comunidade, será necessário desconstruir as ideias dominantes sobre Estado, economia, educação, superando a colonialidade constitucional, para assentar-se nas bases de uma comunidade política inclusiva e democrática,

que permitirá nutrir-nos de cosmovisões, saberes, epistemologias e práticas culturais diversas.

As cidades sempre representaram o modelo de reprodução dos modos de vida colonialistas, modernos, consumistas e capitalistas. O imaginário que se formou das cidades é o estereótipo de uma civilização superior e detentora do conhecimento, em detrimento do rural, considerado atrasado. De outro lado, com o processo de modernização, as cidades cresceram acima de sua capacidade e serviços básicos como água, energia elétrica, moradia, educação, saúde e transporte tornaram-se escassos. (ALCÂNTARA; GRIMM, 2017, p. 138).

Vargas (2017) também escreve nesta linha de raciocínio quando aborda o Bem Viver nas cidades diante da lógica capitalista de consumo.

Para tal autor se mostra imperiosa a necessidade do fortalecimento dos laços de comunidade e solidariedade no ambiente urbano:

La ciudad global y las principales capitales de Latinoamérica están comenzando a espacializar propuestas y prácticas que tienen como base -y en contrapartida a la individualización de la vida mercantil- la colectividad y lo comunitario como estrategia de resistencia. Así, comienzan a ser rescatadas y reapropiadas prácticas comunitarias y solidarias, que tienen una dimensión inmaterial y subjetiva representada por las ideas de un nuevo mundo, que consiga resignificar el espacio urbano desde lo común, caminando hacia nuevas lógicas fuera del imaginario neoliberal. (VARGAS, 2017, p. 11).

Outrossim, César, Cincotto Junior e Oliveira (2018, p. 46) ao escrevem sobre a afetividades nas cidades e os aspectos ecológicos de forma relacionada ao Bem Viver comparam as cidades ao coração dos seres humanos, isto é, espaço em “[...] cabem muitos e diversos afetos; expulsam ou retêm a estrangeiridade do desconhecido; trazem o medo e a insegurança, como um novo amor.”

Neste contexto, os autores citados definem os habitantes das cidades como o *homo* urbano, entendido como alguém “hiperativo↔hiperconectado↔hiperestimulado↔hiperexcitado, mais do que nunca, parece não conseguir escapar das tramas que o enovelam à sociedade do cansaço governada pelo paradigma do desafeto.” (CÉSAR; CINCOTTO JUNIOR; OLIVEIRA, 2018, p. 47).

Logo, a construção de cidades para o afeto dentro da lógica do Bem Viver compreende “uma aposta nas vias regeneradoras dos processos colapsados entre o homem e a cidade. É um convite para o sentir.” (CÉSAR; CINCOTTO JUNIOR; OLIVEIRA, 2018, p. 47). Se pressupõe, portanto, a retomada do elemento subjetivo sucumbido pela lógica presente na “[...] tríade do excesso – fazer, parecer ser, ter – precisa abrir espaço para o sentir. É a aposta na religação com a complexidade humana.” (CÉSAR; CINCOTTO JUNIOR; OLIVEIRA, 2018, p. 47).

Tais autores, inclusive, caracterizam o que seriam as cidades do futuro com base no raciocínio apresentado da seguinte forma:

As cidades do futuro somente a serão se forem capazes de restabelecer espaços de convivência para os afetos, de serem animadas pela cidadania, porque não suportarão mais as barbáries, e de lançarem mão do tagarelar nas redes, do opinar, do pressionar, do ocupar os espaços públicos concretos e virtuais para promover a convivialidade e o bem-viver. (CÉSAR; CINCOTTO JUNIOR; OLIVEIRA, 2018, p. 47).

Salienta-se neste contexto, que, morar e viver no ambiente urbano pressupõe uma heterogeneidade de situações que muitas vezes passam pelo exercício da capacidade de viver em comunidade e pela convivialidade.

Neste sentido, para Sampaio et al. (2017, p. 46) a comunidade não pressupõe a sucumbência da individualidade, pois “os membros da comunidade entendem que o BV do indivíduo depende do BV dos demais.”

Assim, o alcance de uma existência humana minimamente digna e de bem-estar urbano pressupõem a superação de dificuldades de diferentes ordens, a convivência com adversidades, bem como a dimensão da relação homem e natureza.

Illich (1978) destaca que a definição do bem pelo modo que cada um vê o seu próprio futuro social:

Una sociedad que define el bien como la satisfacción máxima, por el mayor consumo de bienes y servicios industriales, del mayor número de gente, mutila en forma intolerable la autonomía de la persona. Una solución política de repuesto a este utilitarismo definiría el bien por la capacidad de cada uno para moldear la imagen de su propio porvenir. Esta redefinición del bien puede ser operacional sólo si se aplican criterios negativos. Ante todo se trata de proscribir los instrumentos y las leyes que obstaculizan el ejercicio de la libertad personal. Esta empresa colectiva limitaría las dimensiones de las herramientas, a fin de defender valores esenciales que yo llamaría: sobrevivencia, equidad, autonomía creadora, pero que asimismo podrían designarse por los tres criterios matemáticos de viabilidad, curva de distribución de inputs y curva de control de outputs. Estos valores son fundamento para toda estructura convivencial, aun cuando las leyes y la moral varíen de una cultura a otra. (ILLICH, 1978, p.13).

Max-Neef (2012, p. 34) afirma que “uma política de desenvolvimento que vise à satisfação das necessidades humanas fundamentais transcende a racionalidade convencional, porque se aplica ao ser humano como um todo.

De acordo com tal autor, para além da carência, as necessidades humanas, constituem-se em potencialidades e por isso tem a característica de poder transmutar-se em um recurso, em alguns casos (MAX-NEEF, 2012).

Para Max-Neef (2012) tomam papel de destaque os satisfatores no âmbito das necessidades humanas, definidos e explicados abaixo:

Satisfatores e Bens Econômicos. São os satisfatores que definem a modalidade dominante que uma cultura ou sociedade atribui às suas necessidades. Os satisfatores não são os bens econômicos disponíveis. Eles estão, isto sim, relacionados a tudo aquilo que, pelo fato de representar formas de Ser, Ter, Fazer e Estar, contribui para a realização das necessidades humanas (ver Tabela 1). Os satisfatores podem incluir, entre outras coisas, formas de organização, estrutura política, práticas sociais, condições subjetivas, valores e normas, espaços, contextos, modos, comportamentos e atitudes, tudo o que está em permanente estado de tensão entre consolidação e mudança. (MAX-NEEF, 2012, p. 35).

Max-Neef (2012) ressalta justamente a relação estabelecida entre necessidades humanas, satisfatores e bens econômicos quando escreve que:

Enquanto um satisfator é, em última instância, o modo pelo qual a necessidade é manifestada, os bens são, em sentido restrito, os meios pelos quais os indivíduos farão os satisfatores serem capazes de responder às suas necessidades. Quando, porém, a forma de produção e de consumo dos bens tem em um fim em si mesmo, então a referida satisfação de uma necessidade inibe suas potencialidades de vivenciá-la em toda a sua amplitude. Isto, por sua vez, conduz a uma sociedade alienada, empenhada em uma corrida rumo à produtividade sem sentido. A vida é então colocada a serviço dos artefatos, em vez de os artefatos ficarem a serviço da vida. A questão da qualidade de vida é eclipsada pela nossa obsessão de aumentar a produtividade. (MAX-NEEF, 2012, p. 35).

Para Max-Neef (2012, p. 36) a edificação de uma economia humana pressupõe o desafio de ordem teórico no sentido de se compreender dialeticamente necessidades, satisfatores e bens econômicos de forma a incluir os satisfatores “[...] como parte do processo econômico implica reconhecer o mundo do ‘subjetivo’ além e acima de mera preferência por objetos e artefatos.”

Ao construir uma matriz de necessidades e satisfatores humanos, Max-Neef (2012), sem a pretensão de esgotar o rol das possibilidades dos satisfatores, apresenta um importante instrumento que pode ser preenchido em diferentes contextos sociais como mecanismo de compreensão da realidade vivida, nos seguintes termos:

[...] os satisfatores podem ser organizados dentro da célula de uma matriz que, de um lado, classifica as necessidades de acordo com as categorias existenciais de Ser, Ter, Fazer e Estar, e, por outro, de acordo com as categorias axiológicas de Subsistência, Proteção, Afeto, Entendimento, Participação, Ociosidade, Criação, Identidade e Liberdade. Esta matriz não é

nem normativa nem conclusiva. Simplesmente dá exemplos de tipos possíveis de satisfatores. Na realidade, esta matriz de satisfatores, se preenchida por indivíduos ou grupos de culturas diversas e em diferentes momentos históricos, pode variar consideravelmente. (MAX-NEEF, 2012, p. 40).

Interessa notar que a matriz proposta por Max-Neef (2012) coordena diferentes aspectos da vida social e coletiva, tanto materiais como imateriais, de modo que se permite a inclusão de diferentes fatores da vida em sociedade em diferentes aspectos e em diversos contextos sociais – locais, regionais e nacionais. Destaca-se da matriz apresentada que um mesmo satisfator pode estar presente em mais de um campo da matriz, como por exemplo, o direito e a moradia. O direito aparece na categoria Proteção/Ter e também na categoria Participação/Ter, a legislação está na categoria Afeto/Ter e a norma está presente na categoria Identidade/Ter. A igualdade de direitos está incluída na categoria Liberdade/Ter. A moradia, evidencia-se como abrigo na categoria Subsistência/Ter, como espaço onde se mora e habitação na categoria Proteção/Estar, como lar na categoria Afeto/Estar e como vizinhança na categoria Participação/Estar. Ainda, tomando-se os satisfatores e as necessidades pode-se reconhecer tanto o direito como a moradia em outras categorias de forma indireta, como, por exemplo, a sensação de pertencer na categoria Identidade/Ser e a família que está presente nas categorias Afeto/Ter, Entendimento/Estar e Participação/Estar.

Nesse diapasão, Max-Neef (2012) ressalta a importância dos processos participativos e concebidos a partir das percepções dos sujeitos na medida em que afirma que:

O desenvolvimento que é orientado para a satisfação das necessidades humanas fundamentais não pode, por definição ser estruturado de cima para baixo. Não pode ser imposto por leis ou decretos. Pode apenas emanar diretamente das ações e das expectativas e da consciência criativa e crítica dos próprios protagonistas. Em vez de ser o tradicional objeto de desenvolvimento, as pessoas precisam assumir papéis de sujeitos-protagonistas do desenvolvimento. (MAX-NEEF, 2012, p. 46).

Tal autor também evidencia a inter-relação do desenvolvimento tomado no sentido acima exposto e a auto dependência sob o ponto de vista das estruturas políticas e seus reflexos na sociedade quando assevera que:

[...] as estruturas políticas existentes se deparam com o desafio de reconhecer e readquirir a riqueza do dinamismo contido nos movimentos sociais do mundo invisível para integrá-los como atores significativos, e não

residuais, num novo projeto de sociedade. Nas condições atuais, devido a fatores, como a marginalização económica e social e a ineficiência das práticas políticas convencionais, são cada vez mais frequentes as respostas da luta social, cujas formas não se encaixam nos padrões tradicionais de atividade política. A tendência para formação de grupos e organizações com estruturas não burocráticas e informais, a disposição de formas coletivas na tomada de decisões e a orientação mais prática do que a ideológica na definição de objetivos são traços que as instituições políticas que buscam redefinir-se deveriam levar em consideração. Tal redefinição obriga estas instituições a desenvolver mecanismos de participação na tomada de decisões, a combinar exigências ideológicas e estratégicas com outras de natureza mais prática e ética e a atualizar seus discursos em função das necessidades sentidas e mobilizadas pelas próprias comunidades. (MAX-NEEF, 2012, p. 83).

Nesse sentido, cabe destaque ao dossiê italiano elaborado por Rossella Cadeo, Roberto Del Giudice, Giuseppe Siciliano, Giacomo Bagnascopelo sob a coordenação on-line de Luisanna Benfatto publicado no IL Sole 24 Ore que teve por objetivo mensurar as condições de vida nas 107 províncias italianas no ano de 2010 seguindo uma classificação composta por 36 itens, com o objetivo de demonstrar a crescente tendência da preocupação com vida que se leva nas cidades (IL SOLE 24 Ore, s/d).

Destaca-se de modo especial de acordo com a referida publicação, o conteúdo dos itens pesquisados para o alcance dos resultados estão estruturados em seis grandes eixos (padrão de vida, negócios e trabalho, serviços ambientais e de saúde, ordem pública, população e lazer). Cada eixo contou com categorias que tiveram por objetivo aferir a qualidade de vida em diferentes dimensões (IL SOLE 24 Ore, s/d).

No eixo padrão de vida foram considerados como parâmetros de definição aspectos como: os depósitos em poupança por habitante em cada província italiana, valor médio das pensões e aposentadorias, índices de inflação, PIB per capita, valor do metro quadrado das residências, gastos familiares com transporte, eletrodomésticos, móveis e computadores. Destacaram-se nas três primeiras colocações desse eixo as províncias italianas de Milão, Trento e Rovigo. Os piores resultados ficaram com Messina, Napoles e Salerno (IL SOLE 24 Ore, s/d).

O eixo que tratou dos negócios e das relações laborais levou em consideração para sua aferição o número de empresas que foram fechadas, o número de empresas que foram abertas, títulos protestados, quantidade de jovens e de mulheres inseridos no mercado de trabalho. Nesse eixo, Bolzano, Cuneo e Sondrio foram as províncias italianas que ficaram com as primeiras posições e Caserta, Napoles e Caltanissetta com as últimas colocações (IL SOLE 24 Ore, s/d).

No eixo dos serviços ambientais e de saúde, os dados pesquisados relacionam-se a disponibilidade de vagas em creches, avaliação de um indicador social (similar ao índice de desenvolvimento humano - IDH - brasileiro) e do índice de atendimento à saúde interprovincial, a amplitude térmica, o tempo para que a justiça soluciona os processos em trâmite nas províncias. Aqui assumiram os melhores lugares as províncias italianas de Bolonha, Trieste e Pisa e por último ficaram Latina, Foggia e Crotone (IL SOLE 24 Ore, s/d).

No quesito ordem pública investigou-se, por exemplo, o percentual de furtos em residências para cada 100 mil habitantes, também a quantidade roubos de automóveis, igualmente para cada 100 mil habitantes, bem como a ocorrência de outros delitos como extorsão, assalto de rua, fraudes e o próprio índice de criminalidade. Nesse ponto da pesquisa as províncias da Itália de Oristano Sondrio e Bolzano assumiram as primeiras posições e Torino, Napoles e Milão ficaram com os últimos lugares (IL SOLE 24 Ore, s/d).

Quanto ao item população foram critérios para pesquisa a densidade demográfica das províncias, porcentagem de imigrantes irregulares, números de jovens formados para cada 100 mil sondados entre 20 e 30 mil habitantes, quantitativo de idosos acima de 65 anos e também o número de divórcio para cada 10 mil famílias. Crotone, Olbia-tempio e Aosta foram as províncias que italianas mais se destacaram neste aspecto e Medio Campidano, Biella e Carbonia-Iglesias foram as que alcançaram as piores pontuações (IL SOLE 24 Ore, s/d).

E por fim, no que se refere ao âmbito do lazer sondaram-se números relativos à aquisição de livros, índice de esportividade, quantidade de bares e restaurantes existentes para cada 100 mil habitantes e também tendo como base no quantitativo de habitantes buscou-se identificar o número de espetáculos, o número de organizações de trabalho voluntário e a quantidade de televisões vendidas. Nesse item os primeiros lugares ficaram com as províncias italianas de Rimini, Trieste e Genova e os últimos lugares com Enna, Crotone e Agrigento (IL SOLE 24 Ore, s/d).

Da totalidade dos dados pesquisados, de acordo com a publicação mencionada, as províncias da Itália de Bolzano, Trento, Sondrio, Trieste e Siena ficaram com as cinco melhores colocações de acordo com a pontuação obtida nos diversos quesitos pesquisados e Reggio Calabria, Trapani, Caserta, Foggia e Napoles ocupam as últimas posições (IL SOLE 24 Ore, s/d).

No sentido de analisar o contexto urbano e a vida que se leva nas cidades, cabe destaque aqui também ao estudo publicado em 2016 pelo Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia (INCT) - Observatório das Metrópoles no Brasil, que evidenciou o Índice de Bem-estar Urbano (IBEU) dos municípios brasileiros. Tal relatório pautou sua análise através aspectos relacionados à mobilidade, condições ambientais urbanas, habitação, serviços coletivos e também de infraestrutura (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2016).

De acordo com o referido o estudo, a infraestrutura urbana e os serviços coletivos urbanos tomam destaque no cenário dos problemas brasileiros:

Os dados mostram que são grandes os problemas urbanos dos municípios brasileiros. Talvez o principal seja o da infraestrutura urbana (pavimentação, calçamento, iluminação pública etc.), já que 91,5% dos municípios estão em níveis ruins e muito ruins, correspondendo a 2.579 como ruins (46,3%), e 2.516 como muito ruins (45,2%).

Outro grande desafio são os serviços coletivos urbanos (atendimento adequado de água, atendimento adequado de esgoto, atendimento adequado de energia e coleta adequada de lixo), já que mais de 50% dos municípios apresentam condições ruins e muito ruins nessa dimensão. (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2016, não p.).

Ao focar a análise nas capitais brasileiras, o IBEU se mostrou díspar, sendo que, dos 26 estados brasileiros, somado o Distrito Federal 27, 12 capitais apresentaram boas condições: Vitória - Espírito Santo (1º), Goiânia - Goiás (2º), Curitiba - Paraná (3º), Belo Horizonte - Minas Gerais (4º), Porto Alegre - Rio Grande do Sul (5º), Campo Grande - Mato Grosso do Sul (6º), Aracaju - Sergipe (7º), Rio de Janeiro - Rio de Janeiro (8º), Florianópolis - Santa Catarina (9º), Brasília - Distrito Federal (10º), Palmas - Tocantins (11º) e São Paulo - São Paulo (12º). Outras nove capitais apresentaram índice médio de bem-estar urbano: João Pessoa - Paraíba (13º), Fortaleza - Ceará (14º), Recife - Pernambuco (15º), Salvador - Bahia (16º), Cuiabá - Mato Grosso (17º), Natal - Rio Grande do Norte (18º), Boa Vista - Roraima (19º), Teresina - Piauí (20º), Maceió - Alagoas (21º), São Luís - Maranhão (22º). Por fim, com índices de bem-estar urbano ruim estão as seguintes capitais: Rio Branco - Acre (23º), Manaus (24º), Belém - Pará (25º), Porto Velho - Rondônia (26º) e Macapá - Amapá (27º) (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2016).

A dimensão da infraestrutura urbana considerou para a composição do índice de bem-estar urbano sete indicadores: iluminação pública, pavimentação, calçada, meio-fio/guia, bueiro ou boca de lobo, rampa para cadeirantes e logradouros.

Infelizmente, “a infraestrutura urbana apresenta a pior situação de bem-estar para o país, pois 91,5% dos municípios estão em níveis ruins e muito ruins de bem-estar urbano, correspondendo a 2.579 como ruins ou 46,3% e 2.516 como muito ruins ou 45,2%” (Observatório das Metrópoles, 2016, não p.). Quanto as capitais o cenário é similar, pois em apenas em um caso o índice de bem-estar é muito bom, em 8 capitais a situação é mediana, em 14 as condições são ruins e 4 muito ruins. Nesse quesito, Curitiba se apresenta em 5º entre as cidades com índice médio (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2016).

No que se refere ao índice de bem-estar urbano na dimensão dos serviços coletivos, que levou em sua composição os serviços públicos de atendimento adequado de água, esgoto, energia e coleta de lixo, o contexto brasileiro se apresentou heterogêneo, “[...] Há 1.307 municípios com níveis muito bons, 681 municípios com níveis bons, 570 com níveis médios, 2.617 com níveis ruins e 390 com níveis muito ruins de bem-estar urbano referente aos serviços [...] (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2016, não p.). No que se refere às capitais, 8 apresentaram índice muito bom, 5 bom, 7 médio, e 7 ruins. Curitiba ficou entre as muito boas em 3º lugar (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2016).

De acordo com o Observatório das Metrópoles (2016, não p.), “a maior parte dos municípios brasileiros apresenta níveis satisfatórios de condições habitacionais urbanas [...]”, as capitais Florianópolis – Santa Catarina, Goiânia – Goiás e Curitiba – Paraná apresentam níveis muito bons de bem-estar urbano relacionado às habitações. Para a composição do índice de bem-estar urbano nesse aspecto foi computada a “[...] situação do adensamento (entendida pela razão número de pessoas no domicílio e número de dormitórios), pelas condições materiais da estrutura habitacional, assim como aglomeração dos domicílios.” (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2016, não p.).

Quanto às condições ambientais urbanas, 2.182 municípios apresentaram situação muito boa, 1.443 municípios boa, 1.055 média e 788 ruim. Segundo o Observatório das Metrópoles (2016, não p.), para este índice “[...] o IBEU concebeu três indicadores: arborização do entorno dos domicílios, esgoto a céu aberto no entorno dos domicílios e lixo acumulado no entorno dos domicílios.”

Já no que se refere à mobilidade urbana, que avaliou o deslocamento casa-trabalho, o índice de bem-estar urbano se apresenta como muito bom e bom na maioria dos municípios brasileiros, 84,7% e 12,1% respectivamente. Cabe a

observação de que “quase todos os municípios que estão em condições muito ruins de mobilidade urbana localizam-se em contextos metropolitanos do país” (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2016, não p.). Está entre estes últimos o município de Fazenda Rio grande que integra a região metropolitana de Curitiba (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2016).

Quanto à metodologia, o Índice de Bem-Estar Urbano foi lançado em 2013 pelo INCT - Observatório das Metrópoles, calculado com base no Censo Demográfico de 2010 para os 5.565 municípios brasileiros (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2016).

A par destes estudos sobressai-se a preocupação contemporânea com a vida experimentadas nos centros urbanos para além de aspectos económicos e monetários, de forma a considerar a subjetividade, a relação estabelecida com os aspectos naturais e o exercício da cidadania quando se trata da mensuração e da fixação de parâmetros para qualificação e quantificação da vida urbana.

O Bem Viver no ambiente urbano para Alcântara e Grimm (2017, p. 122) perpassa pelo entendimento de que “[...] cada sistema económico, social e político adota métodos diferentes para a satisfação das necessidades humanas e a escolha de satisfatores.” Assim a eleição desses satisfatores pelos gestores públicos “tem relação direta com o tipo de desenvolvimento adotado localmente, servindo como influenciador direto na criação e formulação de políticas públicas para a satisfação das diversas necessidades da população.” (ALCÂNTARA; GRIMM, 2017, p. 122).

Afirmam ainda tais autoras que o Bem Viver urbano está intimamente ligado ao “planejamento e gestão integrada do sistema que compõe a cidade e das diretrizes de uso e ocupação do solo.” (ALCÂNTARA; GRIMM, 2017, p. 140).

Logo, associando o Bem Viver e o ambiente urbano ao desenvolvimento sustentável para Alcântara e Grimm (2017, p. 141) três fatores são de relevada importância, a saber: “crescimento económico com justa distribuição de seus benefícios; participação das comunidades na tomada de decisão e criação de políticas públicas e, a proteção ambiental.” Isso porque tratam-se de condições aptas a inspirar uma convivência social mais igualitária, mediante a mitigação da miséria, de modo a se favorecer o Bem Viver nos centros urbanos (ALCÂNTARA; GRIMM, 2017).

Braga (2014) ao analisar o cotidiano dos moradores de um conjunto habitacional localizado em Recife/PE sob a perspectiva do Bem Viver, destaca a

necessidade da valoração da ética nas relações humanas e dos elementos essenciais à vida:

Dito tudo isso, percebo que o Buen Vivir ou o Bem Viver, independentemente da realidade social em que esteja o homem inserido, convida o indivíduo a um resgate de seus valores, de seus saberes e culturas, convida-o a adotar posturas imbuídas de uma dimensão ética nas relações diárias em prol da felicidade e do bem-estar social e estimula-o a criar maneiras para suprir suas necessidades e driblar as barreiras impostas pelos sistemas hegemônicos de controle sócio-econômico-espacial. Os moradores do Conjunto Habitacional Casarão do Cordeiro não conhecem esse Buen Vivir ou Bem Viver como uma plataforma política de transformação, mas entendem que para viver bem necessitam de condições essenciais, imprescindíveis para realização de suas construções cotidianas. (BRAGA, 2014, p. 72-73).

Consoante afirma Serrano Júnior (2011) morar vai além dos quesitos materiais sendo necessário considerar a dimensão axiológica valorativa que a transcende:

A proteção à moradia além da proteção do espaço em si em que ela é exercida inclui também a proteção aos bens móveis necessários à vida diária, já que eles integram o mínimo existencial, não se sujeitando sequer à penhora, exprimindo a funcionalização das situações patrimoniais às existenciais. (SERRANO JÚNIOR, 2011, p. 30).

A moradia envolve os direitos à saúde e à integridade física e, em casos extremos, o próprio direito à vida, afetados quando a pessoa não tem acesso a uma morada que lhe assegure o atendimento de suas necessidades básicas ou lhe assegure um mínimo de segurança porque desprovida de saneamento básico (serviços de água, esgoto e limpeza urbana) e/ou por ser exercida em edificação precária, improvisada, mal construída, sem estabilidade da estrutura física (materiais de baixa qualidade e/ou falta de emprego das técnicas construtivas corretas e/ou edificação em locais inadequados), ensejando graves riscos de acidentes graves ou fatais ou de aquisição de doenças. (SERRANO JÚNIOR, 2011, p. 31-32).

Por outro lado, assegurar um espaço adequado para um lar familiar por si só não basta, devendo-se isto vir acompanhado de outras ações estratégicas nas áreas de educação, saúde, assistência social, capacitação para geração de renda própria, entre outras. (SERRANO JÚNIOR, 2011, p. 36).

Nas palavras de Pontes (2012) tem-se a amplitude do direito à moradia na contemporaneidade:

As questões do direito à moradia do ponto de vista coletivo perpassam as leituras sobre a terra e suas permanências, sobre o espaço, sobre a casa e sobre o próprio direito. As percepções sobre as condicionantes históricas e sobre as memórias do próprio direito podem significar a revisão de antigos marcos e o preenchimento de instrumental existente com novos conteúdos. A disputa pelos sentidos do direito à moradia ainda está caminhando dentro do campo jurídico e novos conteúdos ainda podem preencher ou alterar velhos e novos instrumentos. (PONTES, 2012, p. 197).

Posse e Castro (2012), argumentam sobre a importância das intervenções públicas no sentido de oferecerem uma infraestrutura de qualidade no ambiente urbano, de modo que o bem-morar das habitações se projetam em um bem-viver nas cidades:

A definição do programa da casa moderna, que alcança todas as classes de renda, só é possível com o uso dos serviços públicos oferecidos pelo meio urbano, indicando a sintonia do bem-morar nas habitações, com o bem-viver das cidades. Para muito além do poder aquisitivo, as virtudes do bem-morar tomam como referência a infraestrutura urbana, critério sem o qual se torna impossível dispor de conforto, privacidade, higiene e embelezamento [...]. (POSSE; CASTRO, 2012, p. 69).

Desse modo, o Bem Viver das cidades, segundo tais autoras, perpassa por ações públicas capazes de proporcionar ao cidadão um ambiente funcional eficiente e organizado em termos de infraestrutura urbana.

Para Elali (2006) ainda que as moradias envolvam questões macrossociais como, por exemplo, o déficit habitacional, a subjetividade presente neste contexto há de ser relevada:

[...] é essencial compreender que, mais que alvenarias, a moradia é construída a partir de aspectos subjetivos que precisam ser decodificados para que se possa projetar e executar essas unidades de modo condizente com as necessidades e aspirações dos seus futuros ocupantes. (ELALI, 2006, p. 05).

Para tal autora a dedicação de mais atenção à subjetividade presente na relação morador-moradia por parte dos pesquisadores resta “como um dos mais importantes desafios transdisciplinares que hoje se impõe aos profissionais envolvidos com o tema.” (ELALI, 2006, p. 05).

A par das discussões postas, o Bem Viver apresenta-se como um modo de vida alternativo ao desenvolvimento urbano atual, cuja lógica de pensamento vai além das relações de consumo e aquisição de bens como uma boa condição de vida. No âmbito de um condômino vertical popular edificado com recursos advindos da política pública estatal habitacional brasileira levada a cabo por via do PMCMV inspira uma reflexão sobre a relação da moradia urbana, com o sujeito que a ocupa, tanto quanto ao vínculo estabelecido com a habitação em si como sua inserção no ambiente condominial, de forma a se relevar a dinâmica social e natural presente neste ambiente.

3 A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT, O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMBUIA III: OBSERVAÇÕES

Como o presente estudo de caso aborda um empreendimento popular edificado pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB-CT) com recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), inicialmente cabe uma apresentação desse órgão técnico e a forma como é implementada a política pública de habitação. Na sequência se fará a delimitação do estudo de caso propriamente dito, com seus nuances e peculiaridades.

3.1 A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA – COHAB-CT, O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E O ATENDIMENTO À DEMANDA DE MORADIAS POPULARES

A Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT constitui-se em uma pessoa jurídica de direito privado, sob a modalidade de sociedade anônima de economia mista, cujo acionista majoritário é o município de Curitiba. Instituída pela lei municipal n.º 1545 de 29 de abril de 1965 (CURTIBA, 1965), a COHAB-CT, é o ente responsável pela execução da política de habitação da cidade de Curitiba e hoje tem como uma de suas principais atividades a concretização de ações voltadas à realização do programa de habitação na cidade (COHAB, s/d).

Um dos focos de atuação da COHAB-CT está nos “[...] projetos de urbanização de vilas, reassentamento de famílias em situação de risco ou insalubridade e regularização fundiária de áreas irregulares.” (COHAB, s/d, não p.).

A COHAB-CT mantém um cadastrado permanente de pessoas interessadas em adquirir um imóvel, mais conhecido, por fila. Esse cadastro tem por objetivo servir como ferramenta ao planejamento habitacional, na medida em que se constitui em “um indicativo concreto de demanda. Com base nas suas informações, os técnicos da Cohab têm melhores subsídios para desenvolver projetos.” (COHAB, s/d, não p.).

Qualquer pessoa pode se inscrever no cadastro permanente da COHAB-CT, desde que atendido os requisitos legais, sendo a renda mensal familiar um dos requisitos a serem observados.

Para fazer frente economicamente ao atendimento prestado pelo órgão em comento, no âmbito do programa habitacional municipal, existe um respaldo financeiro advindo do município de Curitiba ao qual adiciona-se os recursos “[...] obtidos em repasses e contratos de financiamento firmados como governo federal e a outras fontes.” (COHAB, s/d, não p.).

Cabe destaque no que se refere à execução do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1, o fato da COHAB-CT, a Prefeitura de Curitiba e a Caixa Econômica Federal, terem formalizado um convênio em abril de 2009, com o objetivo de priorizar o acesso à moradia as famílias com renda até R\$ 4.000,00 (COHABc, s/d).

De acordo com o referido termo de parceria, compete a cada uma das partes envolvidas as seguintes atribuições:

- A Caixa Econômica Federal aprova os projetos e libera os recursos para as obras;
- a iniciativa privada apresenta os projetos e executa as obras;
- a Prefeitura oferece incentivos fiscais (isenção de impostos e taxas municipais) e construtivos (ampliação da área construída e do número de pavimentos), além de agilidade no processo de aprovação dos projetos e liberação do alvará de construção;
- a Cohab cadastra e identifica a demanda e dá apoio à comercialização das unidades. (COHABc, s/d, não p.).

O oferecimento de unidades habitacionais por intermédio deste termo de convênio apresenta critérios específicos de modo que as famílias são agrupadas por faixas de rendimento. A faixa I, nos dias atuais contempla famílias com renda mensal até R\$ 1.800, a faixa 1,5 atende famílias com renda mensal até R\$ 2.600,00 e a faixa 02 contempla famílias com rendimentos de até R\$ 4.000,00 (COHABc, s/d).

Dentre as famílias cadastradas na faixa I de rendimento, a escolha dos que serão contemplados com moradias se dá mediante sorteio realizado pela COHAB-CT, observadas as normativas nacionais e locais previstas pelo Ministério das Cidades e pelo Conselho de Curitiba, respectivamente. As faixas 1,5 e 2 tem a convocação para atendimento seguindo-se rigorosamente a ordem cronológica dos inscritos (COHABc, s/d).

Os imóveis que visam atender a demanda Faixa I, tem como valor máximo a importância de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), financiáveis com os maiores

subsídios do governo, por isso os juros são menores, podendo mesmo a ser o financiamento isento de juros. O prazo para pagamento do financiamento poderá ser de até 120 meses, sendo que é o próprio imóvel a garantia da transação financeira (COHABc, s/d).

No que se refere à prioridade de atendimento, tem-se a portaria n.º 595 de 18 de dezembro de 2013 do Ministério das Cidades (BRASIL. Ministério das Cidades, 2013), que fixa as diretrizes nacionais do programa em todo o Brasil, bem como prevê a existência de normas municipais, para a regulamentação da distribuição das habitações edificadas com recursos do PMCMV no panorama local.

Assim, são critérios nacionais de priorização de atendimento de demanda de moradia, de acordo com o anexo I – Item 4.1 da Portaria n.º 595/2013 do Ministério das Cidades: “famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas; famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar e famílias de que façam partes pessoas com deficiência.” (BRASIL. Ministério das Cidades, 2013, não p.).

No âmbito do município de Curitiba tem-se a Resolução n.º 19/2012 aprovada pelo Conselho da Cidade de Curitiba (CONSELHO DA CIDADE DE CURITIBA, 2012), que além de contemplar as condições nacionais, prevê como critérios locais de hierarquização da demanda:

Art. 1º [...]

II [...]

a) famílias atendidas pela rede social do município que estejam em situação de vulnerabilidade social e habitacional;

a) famílias com no mínimo 01 dependente menor de 18 anos de idade;

a) famílias que residam neste município em imóvel alugado [sic]. (CONSELHO DA CIDADE DE CURITIBA, 2012, não p.).

Perante a COHAB-CT os sorteios são públicos, a seleção prévia das famílias convocadas se faz de acordo com os critérios presentes no cadastro permanente, a divulgação da reunião é realizada por meio do *site* da COHAB-CT, com duas semanas de antecedência da sessão (COHABb, s/d).

Quanto às cotas para atendimento prioritário, são seguidas as regras que norteiam o PMCMV em âmbito nacional “preveem que até 50% das unidades produzidas para a faixa de renda de até R\$ 1.800 podem ser destinadas ao reassentamento de famílias em situação de risco.” (COHABb, s/d, não p.) No cenário local de Curitiba “há cotas para idosos, pessoas com deficiência e famílias em situação

de vulnerabilidade social e precariedade habitacional. Cada segmento tem direito a 3% das unidades produzidas.” (COHABb, s/d, não p.).

Interessa notar inclusive, que sob o ponto de vista técnico, as famílias atendidas pelo PMCMV mediante o cadastro na COHAB-CT, ficam impossibilitadas de venderem, alugarem ou permutarem os imóveis recebidos, antes da quitação do financiamento junto à Caixa Econômica Federal (120 meses), sob pena da perda do subsídio concedido pelo governo federal no momento da compra do imóvel. Igualmente, tais famílias foram atendidas em uma oportunidade com uma moradia no âmbito do PMCMV não lhes é permitido novo cadastrado no programa. O controle dos atendimentos é feito por intermédio do Cadastro Nacional dos Mutuários (CADMUT), sendo que uma vez incluído em tal cadastro, o sujeito fica impossibilitado de participar nacionalmente de programas habitacionais dessa natureza.

As hipóteses de distrato dos contratos habitacionais financiados pelo PMCMV estão presentes na Portaria do Ministério das Cidades n.º 488 de 18 de julho de 2017 (BRASIL. Ministério das Cidades, 2017), que consigna em seu art. 2º a possibilidade de rescisão contratual nos casos restritos à situação de risco e vulnerabilidade relacionados a situações de violência, a saber:

Art. 2º [...]

I - Impedimento de ocupação ou retirada da unidade habitacional por invasão ou ameaça;

II - Atendimento por medida protetiva prevista na Lei n.º 11.340, de 7 de agosto de 2006; ou

III - Atendimento por programas de proteção a vítimas e testemunhas na forma da legislação específica. (BRASIL. Ministério das Cidades, 2017, não p.).

Tais aspectos normativos peculiares ao PMCMV, analisados por Luca e Leão Junior (2016) são colocados como inconstitucionais. Isso porque, a proibição do acesso ao cidadão a uma habitação social em uma segunda oportunidade quando o sujeito se desfaz da primeira adquirida pela referida política habitacional, retira-lhe o direito fundamental à moradia, cuja guarda foi atribuída à própria Constituição Federal. Observe-se abaixo a argumentação apresentada pelos autores:

Não cabe à Lei Infraconstitucional vedar o acesso à moradia, diante da ocorrência de um descumprimento por parte do proprietário do imóvel. Sabe-se que os contratos celebrados por meio de financiamento imobiliário, em especial pelo Programa ‘Minha Casa, Minha Vida’, perduram ao longo de inúmeros anos. Neste período, variados fatos de efeitos jurídicos podem acontecer, tais como a morte, o desemprego, uma guerra civil, ou qualquer

outro tipo de crise econômico-financeira grave, em suma, um ou outro que cause ou motive o inadimplemento e/ou descumprimento do contrato. (LUCA; LEÃO JUNIOR, 2016 p. 98).

Nesse sentido, Bertol (2013) ao analisar a especulação imobiliária em Curitiba critica a afirmação que praticam ilícitos civis aqueles atendidos com imóveis subsidiados pelas políticas habitacionais e quede alguma maneira a obtêm ganhos financeiros com os mesmos. Para tal autora, *mutatis mutantis*, na mesma conduta incorrem aqueles que se beneficiam dos recursos públicos para empreender em áreas da cidade mais providas de infraestrutura pública. Por isso, improcede para ela os primeiros serem qualificados como agentes especuladores do mercado imobiliário tendo como insumo a moradia social e os segundos como simples fenômeno de valorização imobiliária, pois, por essência estariam a praticar a mesma ação. Veja-se as palavras de Bertol (2013) abaixo:

Muitas vezes o termo especulação imobiliária é utilizado apenas como denunciismo explicando pouco ou quase nada sobre os processos de elevação dos preços de imóveis que ocorrem em determinadas situações. No caso das famílias pobres que revendem casas construídas com dinheiro público (que muitas vezes exigem retorno) é especulação, no caso em que empreendedores imobiliários se beneficiam de infraestrutura implantada com dinheiro público e de mudanças de legislação trata-se mais comumente como valorização imobiliária e parceria. Não estamos defendendo a aferição de lucros imobiliários em projetos habitacionais, apenas afirmando que o processo ocorre como um todo, nos programas habitacionais e nos demais empreendimentos imobiliários; se essa prática é condenável deve ser condenável para todos porque de uma maneira ou de outra, ambos implicam na utilização de subsídios e/ou recursos públicos. (BERTOL, 2013, p. 136).

Assim, cabe a COHAB-CT a missão de “implementar a política habitacional de interesse social com qualidade, sustentabilidade, promovendo a cidadania.” (COHABd, s/d, não p.).

Diante da impossibilidade de se buscar uma análise pormenorizada de todas as intervenções da COHAB-CT que visam o atendimento de suas diferentes demandas, buscou-se junto ao órgão técnico em comento a escolha de um condomínio que pudesse oferecer subsídios a elucidação ao problema de pesquisa apresentado no item 1.2 e cujo recorte espacial apresentou-se no item 1.4.1.

3.2 OBSERVAÇÃO DIRETA: O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMBUIA III

A partir dos rumos do trabalho de campo apresentados no item 1.4.1, o recorte espacial para fins de realização do estudo de caso da presente tese refere-se ao condomínio Residencial Imbuia III, localizado no bairro Santa Cândida, Município de Curitiba, o qual configura-se como um condomínio vertical edificado pela COHAB-CT para fins de atendimento da demanda de moradias populares dos inscritos no cadastro municipal – Faixa 1 do PMCMV.

O trabalho de campo desenvolveu-se a partir da inserção lenta e progressiva da pesquisadora no ambiente condominial o que permitiu a realização de uma cuidadosa observação direta não participativa, iniciada no segundo semestre de 2017 e finalizada no primeiro de semestre de 2018. Com a finalidade de se observar a realidade vivida no empreendimento condomínio Residencial Imbuia III, foram realizadas visitas a campo, participou-se das reuniões do conselho gestor do condomínio e das respectivas assembleias condominiais, com o intuito de subsidiar a obtenção de dados e informações do local.

De acordo com os procedimentos metodológicos previstos, foi aplicada a técnica de coleta de dados pela observação direta (LAKATOS; MARCONI, 2010; Gil, 2011). Para fins didáticos, a coleta de dados foca-se nos objetivos da presente tese, em sintonia com os principais assuntos abordados no aporte teórico e conceitual - habitação urbana, a moradia como um direito fundamental com base no princípio da dignidade da pessoa humana, o PMCMV, a verticalização da habitação e suas peculiaridades, e o Bem Viver a partir da tríplice sustentação – o sujeito, a relação com a natureza e as relações sociais. Por tal motivo, dividiu-se o relatório de observação em três seções. A primeira seção é a moradia adquirida e o exercício do direito de propriedade pelos condôminos, na qual busca-se a verificação da relação do sujeito contemplado com a moradia adquirida pelo PMCMV. A segunda seção, a localização do empreendimento – aspectos sociais e ambientais do entorno, procura os delineamentos da relação entre o sujeito e o ambiente recebido por moradia no âmbito do PMCMV. A terceira seção, a convivência no condomínio Residencial Imbuia III: práticas condominiais e a relação estabelecida entre os condôminos, tem por finalidade estabelecer os laços que unem os moradores do condomínio Residencial Imbuia III com a comunidade condominial.

3.2.1 A moradia adquirida e o exercício do direito de propriedade pelos condôminos

O condomínio Residencial Imbuia III se apresenta como um local agradável, limpo e organizado – conforme se vê na FIGURA 6 – Residencial Imbuia III – vista externa; na FIGURA 7 – Residencial Imbuia III – vista interna; na FIGURA 8 – Parque infantil e salão de festas (vista externa) e na FIGURA 9 – Salão de festas (vista interna); FIGURA 10 – Calçadas da área comum e FIGURA 11 – Rampas de acesso.

A FIGURA 6 – Residencial Imbuia III – vista externa - evidencia a harmonia do condomínio com a rua, o capricho com o jardim, o calçamento e todo o ambiente externo ao condomínio.

FIGURA 6 – RESIDENCIAL IMBUIA III – VISTA EXTERNA



FONTE: A autora (2018).

A FIGURA 7 – Residencial Imbuia III – vista interna - reflete o cuidado com os jardins internos, demonstra ordem e limpeza na parte comum.

FIGURA 7 – RESIDENCIAL IMBUIA III – VISTA INTERNA



FONTE: A autora (2018).

A FIGURA 8 – Parque infantil e salão de festas (vista externa) - demonstra o cuidado com o ambiente que é utilizado para recreação das crianças e também a manutenção do entorno da área de convivência coletiva (salão de festas vista externa).

FIGURA 8 – PARQUE INFANTIL E SALÃO DE FESTAS (VISTA EXTERNA)



FONTE: A autora (2018).

Na FIGURA 09 – Salão de festas (vista interna) - tem-se um ambiente acolhedor e aconchegante e que está apto a receber os condôminos e a comunidade externa.

FIGURA 9 – SALÃO DE FESTAS (VISTA INTERNA)



FONTE: A autora (2018).

A FIGURA 10 – Calçadas da área comum – permite visualizar o cuidado com a limpeza e a ordenação do espaço de uso coletivo.

FIGURA 10 – CALÇADAS DA ÁREA COMUM



FONTE: A autora (2018).

A FIGURA 11 – Rampas de acesso - demonstra as condições de locomoção existentes no âmbito da área comum do condomínio Residencial Imbuia III.

FIGURA 11 – RAMPAS DE ACESSO



FONTE: A autora (2018).

Com relação a aquisição da moradia observou-se nas reuniões de condomínio e de conselho gestor que os moradores pontuam positivamente o fato de terem sido contemplados com uma unidade imobiliária no condomínio Residencial Imbuia III da COHAB-CT, principalmente em razão dos valores das prestações serem apinhadas quando comparadas com os valores praticados no mercado imobiliário em geral.

No que se refere à estrutura física da moradia ofertada aos moradores (área privativa) apresentam ponderações relativas à acústica deficitária das unidades, a deficiência do sistema de vedação da umidade entre os andares dos blocos e também a limitação da destinação e do tamanho dos imóveis, pelas razões apresentadas a seguir.

Para os moradores do condomínio Residencial Imbuia III a proteção sonora dos apartamentos é precária, pois é comum os ruídos serem percebidos pelos vizinhos com facilidade.

A estrutura física de isolamento entre os pavimentos dos apartamentos resta prejudicada na edificação dos blocos. Isso porque não há completa vedação das unidades, assim, caso haja a lavagem dos pisos com água a mesma extravasa-se até

o andar de baixo, causando transtornos de toda ordem. Aos moradores cabe apenas efetuar a limpeza das unidades residenciais com pano úmido.

O número e tamanho dos quartos das unidades por vezes são apontados como insuficiente, em razão da quantia de moradores nos apartamentos. De acordo com os proprietários de imóveis no condomínio Residencial Imbuia III, a área de lavanderia também é muito pequena para a habitação, especialmente no que se refere ao espaço para secagem das roupas da família.

Por fim, como se trata de um condomínio entregue em 2014, o desgaste natural, físico ou mesmo decorrente do próprio uso dos apartamentos e do condomínio são evidentes, por isso, motivo de questionamentos quanto às responsabilidades da construtora e da caixa econômica (problemas com goteiras e infiltrações na guarita e no salão de festas, por exemplo).

Quanto ao regime jurídico do exercício do direito de propriedade no âmbito do condomínio Residencial Imbuia III edificado no cenário da política de atendimento ao direito fundamental à moradia pelo Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida, os moradores reclamam do fato de não poderem vender ou trocar os imóveis antes de concluído o prazo de financiamento (120 meses), sob pena de perderem os subsídios ofertados outrora pelo governo federal.

Soma-se a essa restrição o fato de que se vierem a se desfazer das unidades na vigência dos contratos de financiamento, os mesmos não podem mais se inscrever em programas de habitação popular financiados com recursos do PMCMV no contexto nacional como um todo.

Tais regras alcançam inclusive a negativa da permuta tanto entre imóveis igualmente edificados pelo PMCMV dentro da mesma Faixa (Faixa I) – o que poderia significar a troca entre de unidades habitacionais dentre os ocupantes de conjuntos habitacionais de mesma natureza - quanto no próprio condomínio – o que poderia permitir a mudança de andar da habitação ou troca de unidades entre blocos integrantes do mesmo condomínio. Todas essas restrições atingem o prazo contratual de 120 meses - 10 anos – advindo da avença assinada pelos moradores junto à Caixa Econômica Federal.

Argumentam os moradores do condomínio Residencial Imbuia III que o interregno de 120 meses é muito tempo, pois muitas coisas podem ocorrer em suas vidas de forma que esta limitação no exercício do direito de propriedade do imóvel alcança o acesso à moradia e por isso não se sentem confortáveis com estas regras

e inseguros diante das incertezas da vida cotidiana - questões de saúde que podem limitar a locomoção até a moradia por conta das escadas serem a única via de deslocamento dentro dos blocos; questões profissionais que muitas vezes implicam na mudança de endereço com a finalidade de facilitar o deslocamento até o trabalho ou galgar uma nova carreira, um desafio profissional em outra localidade; questões familiares – acréscimo de moradores nas unidades habitacionais como nascimento de filhos ou chegada dos idosos a serem cuidados pelas famílias.

3.2.2 A localização do empreendimento – aspectos sociais e ambientais do entorno

Como já pontado no item 1.4.1, o condomínio Residencial Imbuia III se localiza na área norte de Curitiba, pertence à regional do Boa Vista, bairro Santa Cândida. Trata-se de um ambiente muito arborizado e próximo a rios e nascentes de água, onde a temperatura é amena e o canto dos pássaros é elemento de destaque nos arredores do empreendimento.

Há inclusive ao fundo do condomínio e na lateral direita, de quem da rua olha, uma área de preservação ambiental e um rio, que motivaram o destino de parte da área comum do condomínio Residencial Imbuia III à preservação ambiental.

A FIGURA 12 – Área de Preservação Permanente ao lado do condomínio - evidencia a área vizinha ao condomínio Residencial Imbuia III que se caracteriza como preservação permanente em razão da presença do curso d'água nas proximidades do condomínio.

FIGURA 12 – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE AO LADO DO CONDOMÍNIO



FONTE: A autora (2018).

O condomínio Residencial Imbuia III apresenta em sua área comum um total 42 pinheiros que de acordo com a legislação ambiental necessitam ser preservados (FIGURA 13).

FIGURA 13 – PINHEIROS



FONTE: A autora (2018).

A presença das Araucárias embeleza o condomínio e trazem frescor ao ambiente, porém é motivo de intensa preocupação por parte dos condôminos e por parte da gestão condominial. Isso porque em dias de vento forte ou temporal os mesmos balançam intensamente, queda de galhos são constantes, além do risco da queda natural dos mesmos serem uma realidade capaz de atingir vários dos blocos do condomínio.

Além disso, os galhos de algumas árvores afetam diretamente o telhado de alguns dos blocos residenciais e assim se faz necessária à manutenção periódica dos mesmos, o que acaba por encarecer os custos com manutenção do condomínio como um todo.

Por outro lado, a poda dos pinheiros é controlada e os custos são elevados, pois faz-se necessária a autorização dos órgãos ambientais competentes de forma preliminar, o que acaba por dificultar o processo de cuidado das árvores como um todo.

Na FIGURA 14 é possível se ter uma noção do cuidado existente no condomínio com os pinheiros existentes.

FIGURA 14 – REALIZAÇÃO DE LIMPEZA APÓS TEMPORAL



FONTE: autora (2018).

Os moradores do condomínio Residencial Imbuia III foram contemplados com acesso à energia elétrica, água potável com reservatório regular, rede coletora de esgoto, coleta de resíduos sólidos seletivo e central de gás canalizado.

Na FIGURA 15, tem-se em destaque o sistema de iluminação da área comum, o qual têm os postes com globos advindos com o projeto original do empreendimento, e os refletores uma benfeitoria necessária realizada pelos moradores para facilitar a locomoção e a própria segurança na área comum do condomínio no período noturno.

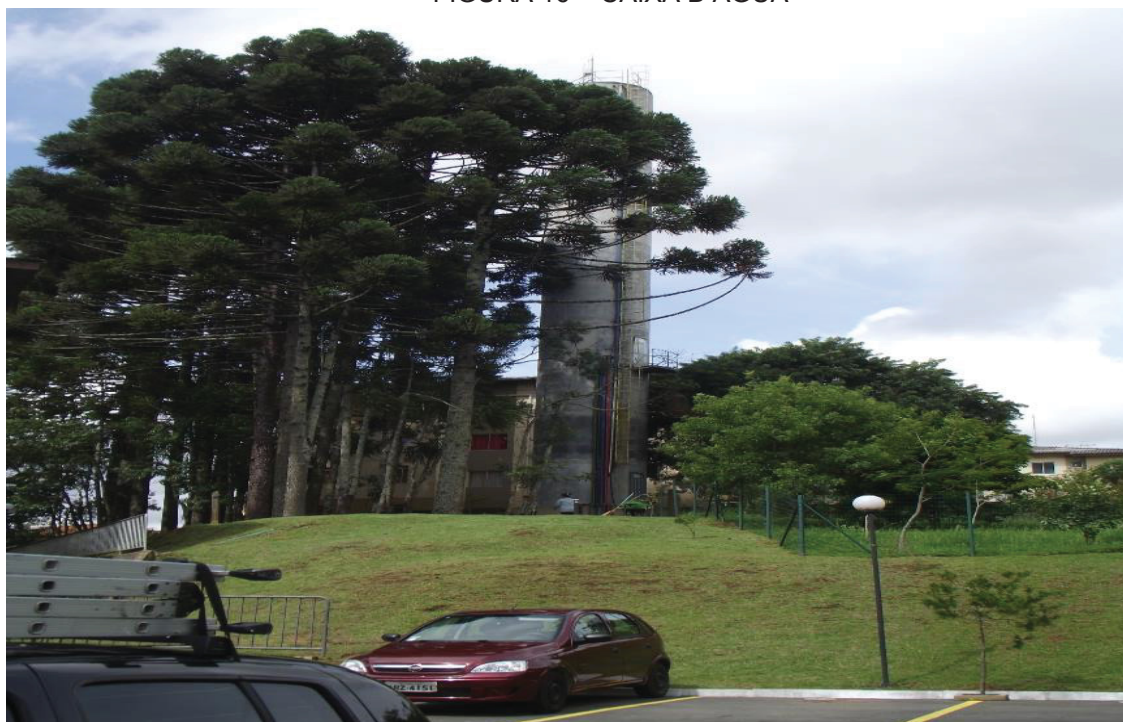
FIGURA 15 – REDE DE ILUMINAÇÃO



FONTE: A autora (2018).

Na FIGURA 16 é possível avistar-se o reservatório permanente de água potável do condomínio e que, segundo a gestão condominial, passa por manutenção periódica.

FIGURA 16 – CAIXA D'ÁGUA



FONTE: A autora, 2018.

Na FIGURA 17 – Lixeiras externas destinadas a coleta seletiva de resíduos sólidos – tem-se o sistema de separação de lixo condominial oriundo das unidades privativas e também da área comum.

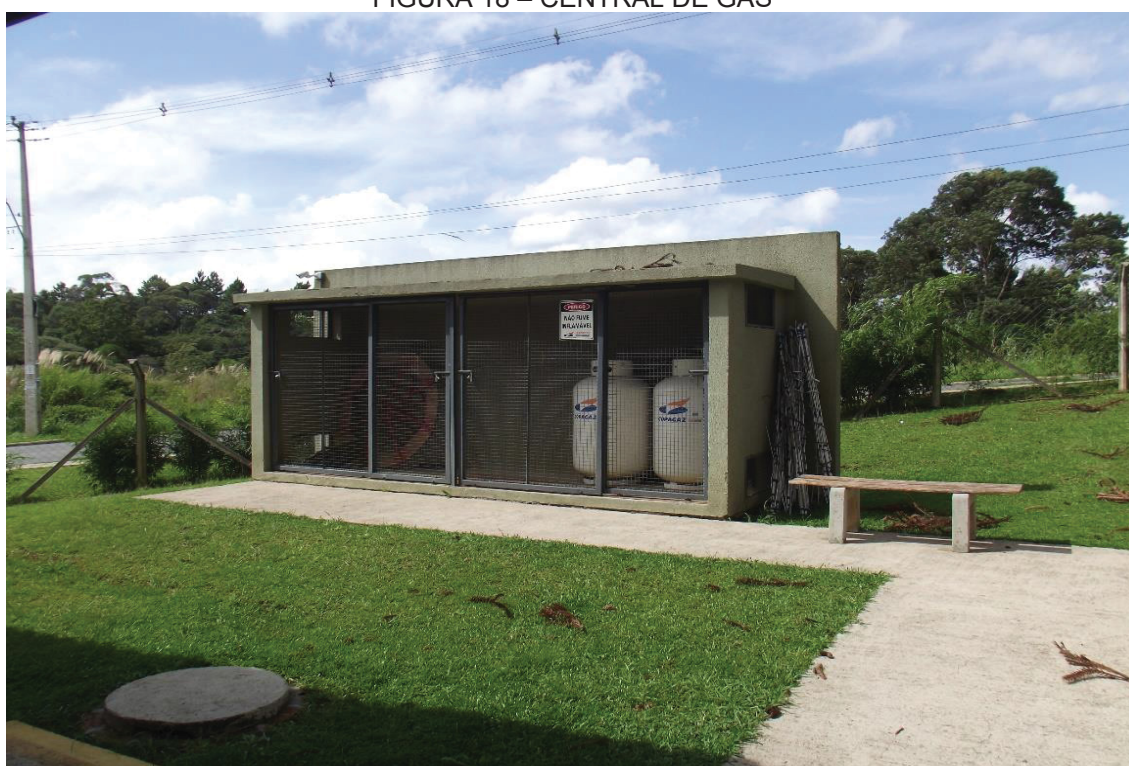
FIGURA 17 – LIXEIRAS EXTERNAS DESTINADAS A COLETA SELETIVA DE RESÍDUOS SÓLIDOS



FONTE: A autora (2018).

Na FIGURA 18 – Central de gás - evidencia-se a manutenção recente feita no equipamento com o objetivo de dar maior segurança aos condôminos. Salienta-se que foram trocadas todas as mangueiras e registros das unidades privativas, após a constatação de vazamento em uma das unidades. Referida troca foi motivada em decorrência de uma vistoria do Corpo de Bombeiros local que apontou como inadequados os equipamentos instalados nos imóveis por ocasião de edificação dos mesmos.

FIGURA 18 – CENTRAL DE GÁS



FONTE: A autora (2018).

No que se refere ao entorno do empreendimento condomínio Residencial Imbuia III, é importante que se ressalte que no projeto original do complexo habitacional edificado pela COHAB-CT houve a reserva de terrenos voltados à edificação de infraestrutura urbana capaz de atender a demanda de trabalho, educação e lazer advinda com a mudança das famílias para este espaço (COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA, s/d).

Na FIGURA 19 – Área em frente ao condomínio Residencial Imbuia III destinada ao galpão de reciclagem – retrata-se o terreno a ser utilizado pela Prefeitura de Curitiba para a construção de um barracão destinado a separação de resíduos

sólidos pelas famílias que foram contempladas com as unidades habitacionais e que tem na coleta seletiva de resíduos sólidos urbanos sua fonte de renda.

FIGURA 19 – ÁREA EM FRENTE AO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMBUIA III DESTINADA AO GALPÃO DE RECICLAGEM



FONTE: A autora (2018).

A FIGURA 20 – Área destinada para a construção de um colégio estadual – permite à visualização do terreno igualmente reservado a titularidade do poder público, destinado à construção de um colégio estadual para atender a demanda de educação da comunidade.

FIGURA 20 – ÁREA DESTINADA PARA A CONSTRUÇÃO DE UM COLÉGIO ESTADUAL



FONTE: A autora (2018).

Na FIGURA 21 – Área destinada à academia ao ar livre - tem-se a imagem do terreno apto a abrigar um espaço de lazer a ser usufruído pela população atendida com moradias populares no complexo habitacional Imbuías (I, II, III, IV e V) e Aroeiras (I, II, III, IV e V).

FIGURA 21 – ÁREA DESTINADA À ACADEMIA AO AR LIVRE



FONTE: A autora (2018).

Na FIGURA 22 – Parte da área destinada ao centro municipal de educação infantil - tem-se uma visão panorâmica do terreno em que a Prefeitura de Curitiba tem a prerrogativa de edificar um Centro de Educação Infantil Municipal (CMEI) e assim otimizar o atendimento do direito à educação das crianças de 0 a 5 anos que habitam os condomínios.

FIGURA 22 – PARTE DA ÁREA DESTINADA AO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL



FONTE: A autora (2018).

Na FIGURA 23 – Outra parte da área destinada ao centro municipal de educação infantil - tem-se a segunda porção de terreno destinado a contemplar a implantação do Centro Municipal de Educação.

FIGURA 23 – OUTRA PARTE DA ÁREA DESTINADA AO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL



FONTE: A autora (2018).

Observa-se nas imagens que o espaço destinado ao barracão para armazenagem e separação dos recicláveis (FIGURA 19) encontra-se completamente deserto e coberto por vegetação. Já área destinada ao colégio estadual (FIGURA 20) foi edificada uma quadra de esportes, no terreno destinado a academia ao ar livre está a sede da associação de moradores (FIGURA 21), no terreno destinado ao centro de educação infantil em uma das partes do mesmo há uma igreja (FIGURA 22) e na outra parte uma quadra de esportes (FIGURA 23).

Conforme pode ser verificado nas citadas figuras nenhuma das obras públicas previstas no projeto do complexo habitacional aconteceram, assim os residentes no condomínio Residencial Imbuia III queixam-se da necessidade de se deslocarem para obtenção respectivos serviços públicos, o que causa gastos financeiros e desconforto aos moradores.

Especialmente no que se refere ao acesso à educação pública, como os ambientes escolares embora previstos no projeto original não foram edificados às famílias precisam recorrer a rede pública de ensino já existente nas imediações do condomínio (Centro Municipal de Educação Infantil Cantinho do Sol, Escola Estadual Augusto Cesar Sandino e Colégio Estadual João Wislinski). Porém, muitas vezes a oferta de vagas se mostra insuficiente para atender de forma satisfatória a todos os

moradores, além é claro, da questão do deslocamento até as instituições escolares que acabam por refletir-se em mais um custo às famílias do condomínio (cerca de 2,5 km de distância).

O acesso à saúde também é complicado aos moradores na medida em que os postos de saúde da região, não conseguem atender de forma satisfatória a todos os usuários, fazendo com as famílias tenham que aguardar muito tempo para ser atendidas nas unidades mais próximas (Aliança e Santa Cândida), o que ocasiona, inclusive, a necessidade das mesmas se deslocarem até a regional Boa Vista (cerca de 7 quilômetros de distância) em algumas situações.

Quanto ao serviço de transporte público que abrange a localização do condomínio há uma linha de ônibus regular (Linha Aliança – 232) que parte do Terminal do Santa Cândida e tem no complexo de condomínios Imbuias e Aroeiras o ponto final (FIGURA 24).

FIGURA 24 – PONTOS DE ÔNIBUS



FONTE: Adaptado de GOOGLE (s/d).

Os moradores apontam a necessidade de uma linha de ônibus que faça a ligação direta do conjunto residencial ao centro da cidade, de forma a evitar a conexão entre terminais, e assim, maior agilidade ao percurso.

3.2.3 A convivência no condomínio Residencial Imbuia III: práticas condominiais e a relação estabelecida entre os condôminos

O laço que une os moradores do condomínio Residencial Imbuia III é a propriedade imobiliária privada localizada no referido condomínio.

Os condôminos participam de uma forma geral das assembleias do condomínio, a síndica é extremamente atuante e pronta a atender a todos que a procuram, conduz a gestão condominial com transparência e lisura. Em algumas situações, inclusive, nota-se uma confusão sobre o papel do síndico que vai desde a administração do condomínio, passando pela situação de conselheiro familiar, e até provedor das dificuldades financeiras e patrimoniais de alguns condôminos.

Observou-se a partir da participação nas reuniões que os maiores motivos de conflitos entre os moradores estão especialmente relacionados com: a convivência condominial propriamente dita (barulho, dificuldades de relacionamento entre vizinhos, brigas e discussões relacionadas a diferenciação entre as partes comuns e as individuais), problemas físicos e estruturais enfrentados após aproximadamente três anos da ocupação (fissuras, infiltrações, desgastes dos equipamentos em geral) e também o valor do condomínio (relação custo e benefício), a questão da inadimplência e a necessidade dos demais condôminos arcarem com custos de manutenção do condomínio.

Quanto às normativas condominiais, o regimento interno e a convenção de condomínio, os condôminos manifestam interesse em modificá-las com o objetivo de tornar as mesmas mais aplicáveis aos problemas cotidianos do condomínio, porém, consideram o processo de alteração das mesmas como um empecilho que acaba por adiar o processo de modificação.

Desde a implantação do condomínio nota-se um crescente cuidado com a manutenção dos equipamentos de uso comum, bem como a segurança no condomínio como um todo.

Na FIGURA 25 – Hidrantes - veem-se as caixas de aço destinadas a abrigar as mangueiras e seus componentes na área comum e que são motivo de preocupação diante do furto dos mesmos.

FIGURA 25 – HIDRANTES



FONTE: autora (2018).

Em prol da segurança das famílias, os moradores procederam a troca do sistema de fechamento das portas principais de cada um dos blocos do condomínio, mediante a instalação de fechaduras magnéticas conforme se vê na FIGURA 26 – Porta de acesso ao bloco com fechamento magnético.

FIGURA 26 – PORTA DE ACESSO AO BLOCO COM FECHAMENTO MAGNÉTICO



FONTE: A autora (2018).

Porém, após a instalação das fechaduras magnéticas nos blocos de apartamentos do condomínio Residencial Imbuia III, já houveram casos de arrombamento das mesmas.

O portão eletrônico avistado na FIGURA 27 foi mais uma providência tomada pelos moradores no sentido de proteger o condomínio, nota-se, ademais, o próprio

motor do portão eletrônico encontra-se protegido contra furtos por um involucro de grades.

FIGURA 27 – PORTÃO ELETRÔNICO



FONTE: A autora (2018).

A FIGURA 28 – Câmeras de segurança - evidencia mais uma vez a preocupação com a proteção do ambiente condominial pelos moradores, mediante o emprego da monitoração das imagens do condomínio.

FIGURA 28 – CÂMERAS DE SEGURANÇA



FONTE: A autora (2018).

Também a FIGURA 29 – Portaria 24 horas em funcionamento - demonstra a necessidade dos moradores controlarem o acesso ao condomínio e assim em manterem-se seguros.

FIGURA 29 – PORTARIA 24 HORAS EM FUNCIONAMENTO



FONTE: A autora (2018).

Nota-se na FIGURA 29 que a câmera de segurança instalada está envolta por um involuço de grades para se evitar o furto da mesma, tal qual o motor do portão eletrônico (FIGURA 27).

Outrossim, como prática condominial tem-se ainda a relatar, a realização de mutirões dentre os condôminos para execução de pequenas benfeitorias na área comum (pintura do pátio – área de estacionamento, parquinho e árvores), objetivando-se preservar a convivência harmoniosa e respeitosa entre os moradores. Inclusive, houve a organização de festas comunitárias em algumas oportunidades (dia das crianças, natal) com intuito de aumentar a sociabilidade entre as famílias.

Igualmente, a preocupação com as questões ligadas aos recursos naturais é latente, pois a necessidade do uso consciente e sem desperdício de água e energia é tema recorrente nas assembleias de condomínio. No sentido de economizar energia elétrica no âmbito condominial houve a substituição das lâmpadas da área comum por lâmpadas de LED (*Light Emitting Diode*) que são mais eficientes no quesito claridade ao mesmo tempo em que consomem menos energia.

O mesmo zelo vale para o descarte dos dejetos especiais em locais apropriados. Mediante assessoramento da Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR), os moradores do condomínio pretendem proceder a reciclagem do óleo de cozinha usado, pois o despejo de tal produto nos ralos das pias de cozinha já foi motivo de problemas nas caixas de gorduras de alguns blocos.

Na FIGURA 30 – Lixeiras para coleta seletiva - avistam-se recipientes instalados pelos moradores na área comum destinados a separação dos resíduos sólidos pelos condôminos.

FIGURA 30 – LIXEIRAS PARA COLETA SELETIVA



FONTE: A autora (2018).

Na busca por lazer e bem-estar, o Parque General Iberê de Mattos, mais conhecido como Parque Bacacheri, é o destino de muitos deles para fins de deleite e recreação.

Os moradores também relatam que é comum o retorno às localidades de origem de moradia, tendo em vista a forma em que os moradores participaram da escolha do local da habitação atual - sorteio por parte da COHAB-CT.

Desde as práticas condominiais até a sociabilidade existente no condomínio Residencial Imbuia III, há uma nítida comunhão de esforços em tornar o ambiente o mais favorável possível a uma ótima convivência entre os condôminos, respeitando-se os hábitos de vida de cada um.

Inclusive, nota-se um sentimento de comunidade e solidariedade entre os moradores, que se sobressai no cuidado com outro em momentos de dificuldade (busca por doações de cestas básicas, ajuda com curativos, transporte solidário das crianças à escola, entre outras situações).

Igualmente, com a intenção de tornar o ambiente mais propício aos hábitos de vida das famílias que foram sorteadas para ocupar e compor ao mesmo tempo o condomínio Residencial Imbuia III, nota-se a implementação de alterações na área comum conforme se evidencia a seguir.

Observa-se na FIGURA 31, que, com o objetivo de ampliar as possibilidades de acesso ao salão de festas a partir da portaria, os moradores construíram um caminho alternativo com areia e demarcado com pedras.

FIGURA 31 – ACESSO



FONTE: A autora (2018).

Com a finalidade tornar a área comum mais próxima às necessidades de lazer das crianças os moradores oi implantado um brinquedo infantil a partir da reciclagem de pneus usados – FIGURA 32.

FIGURA 32 – BRINQUEDO INFANTIL - BALANÇO



FONTE: A autora (2018).

Igualmente pensando no bem-estar dos pequenos habitantes do condomínio, foi construído, na área comum, mais um espaço de brincadeiras destinado às crianças – uma amarelinha com placas de cimento harmoniosamente coloridas (FIGURA 33).

FIGURA 33 – BRINQUEDO INFANTIL - AMARELINHA



FONTE: A autora (2018).

Com o intuito de organizar os pontos de encontro e conversa na área comum foram instalados bancos pelos moradores e assim facilitar as conversas entre os mesmos – FIGURA 34.

FIGURA 34 – BANCOS



FONTE: A autora (2018).

Já o ajardinamento, tanto da área interna como da parte externa, é feito em regime de parceria, pois o condomínio adquire as mudas e um dos condôminos é responsável pela execução do trabalho.

Na FIGURA 35 – Jardim Externo do Condomínio tem-se uma visão do trabalho executado.

FIGURA 35 – JARDIM EXTERNO DO CONDOMÍNIO



FONTE: A autora (2018).

Ainda na área comum, porém, no espaço destinado ao projeto original para a preservação ambiental os moradores procederam intervenções de diferentes ordens, conforme se vê na FIGURA 36 – Quadra esportiva, na FIGURA 37 – Varais: individuais de cada morador e na FIGURA 38 – Horta.

Na FIGURA 36 – Quadra esportiva – observa-se a construção de uma cancha de esportes cercada por telas de nylon.

FIGURA 36 – QUADRA ESPORTIVA



FONTE: A autora (2018).

A FIGURA 37 – Varais: individuais de cada morador, retrata o espaço destinado pelos condôminos para implantação de varais.

FIGURA 37 – VARAIS: INDIVIDUAIS DE CADA MORADOR



FONTE: A autora (2018).

Na FIGURA 38 – Horta – vê-se uma pequena horta de chás e temperos organizada por uma das moradoras no espaço destinado a preservação ambiental.

FIGURA 38 – HORTA



FONTE: A autora (2018).

Ainda no que se refere à área de preservação permanente, os moradores procuraram o poder público no sentido de obterem ajuda para implantação de uma horta comunitária (FIGURA 39), de modo a executá-la de forma coletiva pelos condôminos, mas não obtiveram sucesso, por isso a realização da mesma está temporariamente suspensa.

FIGURA 39 – ESPAÇO DESTINADO A EXECUÇÃO DE UMA HORTA COMUNITÁRIA



FONTE: A autora (2018).

Notou-se que a área de preservação ambiental conta com vegetações de pequeno porte e rasteiras, pouco adensadas e que revelam uma paisagem natural comum.

4 HABITAR O AMBIENTE URBANO EM CONDOMÍNIOS VERTICAIS POPULARES – DO DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA AO BEM VIVER

Partindo-se da concepção dos centros urbanos apresentada por Erik Swynedeouw (2009), Saskia Sassen (1998) e Lefebvre (2001) sob a perspectiva da identificação no ambiente urbano como uma realidade de profunda interação entre a sociedade e natureza, de forma a dar origem a explorações, contradições, tensões e conflitos. Igualmente apropriando-se das ideias de Henri Rattner (2009) para quem a cidade necessita oferecer ao cidadão um panorama de sobrevivência sustentável, no sentido de oferecer um bem-estar ao cidadão, habitar o ambiente urbano compreende uma visão abrangente da cidade em todas as suas potencialidades. A gestão urbana sobressai-se neste cenário na medida em que as políticas públicas devem priorizar a construção de ambiente de equilíbrio entre os elementos naturais e ação humana, tal qual argumentam Moura, Ultramari e Cardoso (1994), Lima (2004), Ferreira (2004), Ascher (2010), Kassmayer (2009).

Logo, os instrumentos normativos que tratam da política urbana e da cidade no Brasil, a Constituição Federal de 1988 - arts. 182 e 183 (BRASIL, 1988) e o Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001), tem por objetivo estabelecerem as condições e os limites sob os quais o uso e a ocupação do solo urbano devem acontecer.

Conforme Silva (2000) e Meirelles (2007), por intermédio das legislações citadas estabelecem-se as bases legais ao urbanismo e a ordenação do espaço urbano.

Destaca-se nesse panorama a função social da cidade, profundamente conectada ao bem-estar dos cidadãos nos referidos diplomas normativos brasileiros e que perpassa a função social da propriedade urbana, entendida por Cretella Jr (2000) como o uso racional e adequado da propriedade localizada no ambiente urbano.

Para Rangel e Silva (2009) a sustentabilidade das cidades contemporâneas está completamente ligada ao atendimento da função social da propriedade urbana, inclusive.

Para Garcias e Bernardi (2008) a função social da cidade perpassa pela configuração da habitação como política pública estatal para sua concretização.

De acordo com Pires (2007), a regulação sobre a habitação da dos centros urbanos está completamente ligada à concretização das funções sociais da cidade na medida em que influencia diretamente na qualidade e no equilíbrio do meio ambiente urbano. Para Alfonsin (2002) a questão da moradia aproveita tanto a cidade em si quanto aos habitantes dela.

Para Gobbo (2007), a função social trata-se de um mecanismo propulsor para o exercício do direito proprietário em sua plenitude, estabelecendo-se como contra ponto a perda de sentido da maxi-utilização da mesma no cenário urbano contemporâneo.

Guimaraes (2002) e Osório e Menegassi (2002) destacam inclusive o papel do Estatuto da Cidade como marco normatizador e balizador para que a função social da propriedade urbana se estabeleça nos municípios brasileiros, bem como enfatizam o papel dos gestores públicos por intermédio da elaboração dos planos diretores - instrumentos aptos a corrigir eventuais problemas relacionados contexto urbano (Mussi, 2011).

Assim, tomando-se por base a pergunta norteadora desta pesquisa: viver e conviver em condomínios verticais populares atende ao direito fundamental à moradia e oferece um Bem Viver? e os objetivos fixados para a tese, neste capítulo, realizar-se-á uma reflexão teórico-prática sobre o tema.

Para tanto, será abordado o atendimento ao direito fundamental à moradia sob o enfoque do princípio da dignidade da pessoa humana e o Bem Viver mediante o oferecimento de uma habitação em condomínio vertical edificado pelo PMCMV, por se tratar de uma moradia destinada ao atendimento da demanda habitacional social mediante cadastro no órgão responsável pela execução da política pública habitacional no ambiente urbano.

Serão analisados os aspectos jurídicos, subjetivo, intersubjetivos, sociais e ambientais destas habitações após a ocupação condominial, a partir do estudo de caso realizado no condomínio Residencial Imbuia III, situado no bairro Santa Cândida, no município de Curitiba-PR.

4.1 O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COMO POLÍTICA HABITACIONAL DO ESTADO BRASILEIRO E O ATENDIMENTO AO DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA SEGUNDO O PRINCÍPIO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA

Debruçar-se sobre a questão da moradia exige desde o início a consideração da questão da relação estabelecida entre a carência social de habitações, o papel do mercado imobiliário e a própria ação do Estado, consoante ensina Bonduki (1994; 2008).

De acordo com referido autor a dificuldade ao acesso à terra urbana por grande parte dos habitantes no Brasil se depreende justamente do grande número de ocupações precárias e irregulares do espaço urbano.

Para Pereira (2004) a transmutação da propriedade urbana em mercadoria pelo sistema capitalista leva a segregação socioespacial da população com menor poder aquisitivo. Para Rodrigues (2016) a própria organização da ocupação do ambiente urbano, reflete as disparidades de acesso ao solo urbano, e aos serviços públicos como um todo.

Diante desse cenário, cabe ao Estado através de políticas públicas habitacionais prover a demanda de moradia daqueles que se encontram em situação de vulnerabilidade econômica e socioambiental (ROLNIK, 2012).

O Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pelo governo brasileiro por intermédio da Lei Federal n.º 11.977/2009 (BRASIL, 2009), vem ao encontro da necessidade da população brasileira menos favorecida sob o aspecto econômico, de obter uma residência. Ao mesmo tempo tal programa pretendeu fomentar a economia brasileira a partir dos investimentos para edificação das habitações de interesse social, conforme Rolnik et al. (2015), Arantes e Fix (2009) e Rubin e Bolfe (2014).

Nota-se, inclusive, que quando compulsados os dados divulgados pelo governo brasileiro no período compreendido entre 2015 e 2018 – item 2.1.2, mostra-se como expressiva a quantidade de recursos investidos e o significativo número de unidades habitacionais produzidas pelo PMCMV. Porém, tais informações evidenciam a ausência de parâmetros para além do aspecto quantitativo relacionado ao programa.

Cabe registro a crítica apresentada por Costa (2014), Rolnik et al. (2015) e Fortunato (2014) sobre a intervenção do capital financeiro para além da atuação do Estado no que se refere a escolha das áreas para a edificação das habitações no

âmbito do PMCMV. Destaca-se neste viés o estudo realizado por Carvalho e Stephan (2016) que demonstrou a ineficácia social dos empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida, a partir da realização de um estudo de caso na cidade de Viçosa-MG.

Assim, em que pese o oferecimento de uma moradia popular às famílias atendidas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, supra o direito a uma moradia em sentido estritamente normativo, sobressai-se o fato de que o mesmo contribuiu para a reprodução da segregação socioespacial da população de baixa renda. Isso porque, ainda que para as famílias contempladas no programa exista efetivamente o acréscimo patrimonial de um imóvel apto a lhes servir de residência, o tipo de habitação ofertada, a escolha da localização, a infraestrutura pública disponível e o acesso aos serviços públicos, bem como, a forma como é conduzida a ocupação dos empreendimentos, não permite a inserção dos atendidos no contexto urbano de forma plena.

O direito fundamental à moradia inserido na Constituição Federal de 1988, como um direito de cunho social, no âmbito dos direitos fundamentais, tutelado constitucionalmente à luz do princípio da dignidade humana pressupõe que todos os que habitam os centros urbanos necessitam de espaço em que possam exercer tal direito com dignidade, conforme escrevem Mattos (2004), Sarlet (2014; 2014a; 2015) e (Melo 2010).

Viver dignamente requer um existir pleno do ser humano, com proteção a vida, valores, crenças e culturas, liberdades e propriedade - Barroso e Barcellos (2008), Rocha (2004).

Por isso, a vida digna refere-se ao reconhecimento dos direitos fundamentais inerentes à pessoa humana de forma a priorizar a construção de uma sociedade justa em que todos possam exercer suas potencialidades humanas e ter acesso a bens e a políticas públicas em uma condição de igualdade e não de subordinação (Flores, 2009).

Necessita-se considerar o sujeito em todas as suas dimensões existenciais, o que não exclui ao contrário, complementa-se, no oferecimento de condições econômicas mínimas para uma existência digna - (BOBBIO, 2004).

Neste sentido a função social da propriedade, igualmente admitida no âmbito da Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988) atrela o direito à propriedade ao

alcance do bem comum social e da justiça social, conforme Pires (2007), Dallari (2011) e Fachin (2006).

Morar dignamente, nesse sentido, vai muito mais além do ter acesso a uma propriedade, um bem material, necessita permitir o acesso ao ambiente saudável e de qualidade existencial tanto individual quanto coletivo para sua configuração (OSÓRIO, s/d).

Para Mattos (2004), viver com dignidade na cidade pressupõe a tutela de uma moradia que garanta mobilidade e liberdade no ambiente urbano.

De acordo com Melo (2010) a garantia do direito fundamental a moradia perpassa o acesso a todos a uma propriedade urbana, mas não só, embora este fato seja muito importante no contexto urbano que hoje se vive. O acesso à infraestrutura urbana é igualmente relevante a fim de se proteger o direito à moradia da conversão em objeto econômico.

Assim, afirma Souza (2004), que, o atendimento do direito fundamental à moradia com dignidade pressupõe o exercício de muitos outros direitos igualmente fundamentais e que são indissociáveis ao ser humano. Para Saule Junior (1997) e Cardoso (2012) sobressai-se a ação do Estado no sentido de implementar políticas públicas tanto sociais quanto de habitação.

Ora, da análise da legislação que serve base ao Programa Minha Casa, Minha Vida – item 2.1.2, somada ao o estudo empírico realizado – item 3.2 - evidencia-se a constatação de que o PMCMV se apresenta como insuficiente a atender plenamente tal direito fundamental à moradia, tomado, sobretudo na perspectiva do princípio da dignidade da pessoa humana. Isso porque, de acordo com a normativa do Programa Minha Casa, Minha Vida, aos inscritos perante os órgãos públicos responsáveis pela execução da política pública habitacional, cabe tão somente a aceitação pura e irrestrita da unidade imobiliária, sem considerar os hábitos de vida dos mesmos, as dimensões culturais, afetivas, laborais, carentes inclusive de infraestrutura mínima de intervenção do poder público. A negativa por parte da família chamada a ser atendida com uma moradia edificada pelo PMCMV, por quais motivos forem, implica no reposicionamento da família no final da fila, de sorte que, não lhe é dada uma opção concreta de escolha, apenas dizer o sim ou não ao chamamento público. E mais, uma vez atendida pelo PMCMV, se a família beneficiária não se adaptar à vida na nova morada, não é possível a venda do imóvel pelo período de dez anos, sob pena de perda do subsídio governamental oferecido quando da realização do financiamento

imobiliário. Igualmente, veda-se a permuta entre os proprietários também beneficiados pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, inclusive no mesmo condomínio.

Cabe a ponderação dessa política habitacional no que se refere ainda ao fato de que uma vez atendida pelo Programa Minha Casa, Minha Vida com uma unidade habitacional, a mesma família não poderá ser atendida novamente em qualquer localidade do Brasil, no âmbito do referido programa. Tal fato é criticado por Luca e Aragão Junior (2016) sob o ponto de vista da constitucionalidade de tal legislação, inclusive.

Destaca-se ainda, que, de acordo com a realização da observação direta no condomínio Residencial Imbuia III e relatado no item 3.2 desta tese, quando da abordagem da relação estabelecida com a moradia adquirida e o exercício do direito de propriedade, o fato jurídico da aquisição da propriedade do imóvel habitacional se mostra como um ponto de satisfação em suas vidas. Contudo, a restrição no exercício da propriedade - a impossibilidade de venda ou troca de imóveis, inclusive dentro do próprio programa e dentro do mesmo condomínio - se apresenta como um critério preocupante e limitador a pairar sob a moradia recebida. As incertezas da vida preocupam os moradores diante da pouca flexibilidade das condições contratuais relacionadas à aquisição da habitação pelo PMCMV, financiada pela Caixa Econômica Federal.

Por tudo isso, o atendimento ao direito fundamental à moradia por parte do oferecimento de uma unidade habitacional pelo Programa Minha Casa, Minha Vida oferece aos seus beneficiários um atendimento formal ao direito fundamental a moradia, porém, sem considerar de forma plena as especificidades das famílias contempladas, possibilitar o acesso completo a infraestrutura urbana, realizar a inclusão social em todas as dimensões da existência humana e o exercício de uma vida digna, por consequência.

4.2 DA VERTICALIZAÇÃO DA HABITAÇÃO E DA CONSTITUIÇÃO DOS CONDOMÍNIOS VERTICAIS POPULARES

Conforme o estudo realizado no item 2.2.2 desta tese, o processo de verticalização da habitação se mostra uma tendência nos arranjos urbanos

contemporâneos, tanto no que se refere ao mercado imobiliário - Ramires (1998), Sposito, (s/d), Mendes e Machado (2003), Polucha (2010), Bertol (2013) e (Fernandes e Firkowski, 2014) - como também no oferecimento de moradias populares por intermédio de habitações verticais (QUADRO 2 e FIGURA 3).

Porém, é importante que se destaque que habitar condomínios formados a partir do fenômeno da verticalização da moradia trata-se de uma experiência desafiadora e que requer disponibilidade por parte dos condôminos e suas famílias, no sentido de se adaptarem a essa nova realidade. Tal afirmativa se justifica diante das peculiaridades que envolvem a constituição dos condomínios propriamente dita e que são explicadas por Avvad (2009), Scavone Junior (2014), Junqueira (2008) e Figueiredo (2010).

Para além das disposições jurídicas normativas previstas na Lei n.º 4.591/1964 (BRASIL, 1964) e no Código Civil - arts. 1347 e 1348 (BRASIL, 2002), que tratam da incorporação imobiliária e da instituição dos condomínios de uma forma geral e abrangente, nos condomínios encontra-se todo um arcabouço jurídico característico materializado nas convenções de condomínio e nos regimentos internos. Tais regras tem por fito justamente propiciar uma convivência harmoniosa entre os condôminos, estabelecer os parâmetros para as relações entre o uso e a disposição das partes comuns e das partes individuais dos empreendimentos, para, de certa forma, alcançar a interação e a integração social e ambiental do condomínio, seus condôminos e a sociedade na qual se insere.

Todavia imperiosa se mostra a diferenciação existente entre escolher um condomínio como destino da residência da família e ter em um determinado condomínio a única opção de moradia para a família. Isso porque, no primeiro caso, uma família que pretenda residir em um condomínio, inicialmente, procurará um empreendimento que atenda necessidades do núcleo familiar tendo como critérios: localização, segurança, existência de espaços diferenciados na área de uso comum e nível de convivência e interação entre os condôminos. No segundo caso, as famílias têm na oferta de uma moradia popular em um condomínio edificado com recursos públicos advindos de políticas habitacionais sua única opção de atendimento a necessidade de moradia. Enquanto as primeiras famílias têm um verdadeiro leque de opções apto a satisfazer suas necessidades de habitação; as segundas restam apenas, atender ou não ao chamamento a ocupar uma moradia de interesse social, o que não as isenta por total de investimentos financeiros na mesma.

Tal cenário habitacional pode bem ser visualizado no trabalho de campo realizado junto ao condomínio Residencial Imbuia III – item 3.2, pois, em que pese a COHAB-CT tenha desenvolvido um trabalho prévio preparatório de ordem social no sentido de facilitar a adaptação das famílias à nova morada, tal se mostra insuficiente justamente diante das peculiaridades que estão envolvidas nas constituições dos condomínios em si. Os custos de se viver em um condomínio vertical também são diferenciados das habitações individuais como as casas, por exemplo, assim como a possibilidade modificação dos ambientes das moradias também são restritos nos condomínios verticais.

Consoante explicitado no capítulo 3 desta tese, destinado ao estudo de caso propriamente dito, especificamente na seção 3.2.3 - que trata das práticas condominiais, ainda que se trate de um condomínio que esteja em um patamar de consolidação da gestão condominial, os moradores enfrentam muitas dificuldades relacionadas à convivência condominial, aos hábitos e necessidades dos condôminos, à gestão financeira e também de adaptação propriamente dita ao empreendimento.

Nesse sentido, a própria localização e o entorno do condomínio (relato presente na seção 3.2.2) demonstra que os serviços públicos de educação que embora tenham sido previstos no projeto de edificação do conglomerado de condomínios do qual o condomínio Residencial Imbuia III faz parte, até o momento não foram edificadas, fazem com que os moradores tenham que se deslocar e utilizar das estruturas outrora postas e que vão enfrentando momentos de saturação. O mesmo pode ser visualizado no que se refere à previsão de espaços públicos de lazer e convivência, assim como de inserção social e econômica. Veja-se que os serviços de saúde e transporte público sequer foram preparados para receber tamanho deslocamento habitacional, pois as mesmas estruturas existentes foram destinadas a população incorporada ao bairro com a instalação dos complexos habitacionais Imbuia e Aroeiras.

A preocupação com situações ligadas a segurança, são latentes no empreendimento (descrição contida no item 3.2.3), pois as providências dos proprietários das unidades imobiliárias no sentido de torná-las menos vulneráveis são notórias e vão desde a constituição de uma portaria 24 horas em funcionamento monitorada por câmeras até o fechamento das portas dos blocos com fechaduras magnéticas. Porém, nota-se ainda assim a vulnerabilidade das habitações não está restrita, pois há o registro de furtos dos equipamentos dos hidrantes após ocupação, arrombamentos das portas dos blocos após a instalação das fechaduras magnética,

cuidado na instalação de grades protetoras no motor do portão eletrônico e nas câmeras de segurança.

As normativas condominiais, a convenção de condomínio e o regimento interno, por sua vez, se apresentam como documentos meramente formais com os quais os moradores guardam pouca sintonia e que não vem a preservar efetivamente a dignidade dos condôminos, eis que os mesmos não as reconhecem como documentos que passaram por um processo de internalização por parte deles. Tal fato inclusive sobressaiu-se quando da observação direta, pois se notou uma imensa vontade dos moradores modificarem os estatutos condominiais, porém, consideram o processo como um todo deveras sistematizado e, portanto, difícil.

Dessa forma, resta afirmar que o processo de adaptação à nova realidade condominial, acabou por tomar o caminho inverso da escolha de uma residência em outros contextos sociais. Isso porque, conforme se afirmou a pouco, no âmbito social em que se vive atualmente, ao escolher uma residência, as famílias buscam encontrar o local que mais esteja próximo as diferentes demandas e condições de vida. Já a ocupação do condomínio Residencial Imbuia III significou para as famílias envolvidas um processo de adaptação ao espaço recebido, de forma a contemplar-se as necessidades e aos hábitos de vida dos moradores, já formados outrora.

4.3 A HABITAÇÃO POPULAR URBANA E O BEM VIVER: PECULIARIDADES DO MORAR AO CONVIVER EM CONDOMÍNIOS VERTICAIS POPULARES

Segundo Alcântara e Sampaio (2017), o Bem Viver tem suas origens nos povos andinos, e suscitam discussões que envolvem qualidade de vida, interações com a natureza, hábitos de vida e consumo.

Veenhoven (2015) discute, contemporaneamente, os contornos das discussões sociais entorno do que se pode chama de uma vida boa.

Consoante ensina Gudynas (2011), o Bem Viver enseja uma reação e ao mesmo tempo em que se apresenta como alternativa a concepção tradicional de desenvolvimento e por isso abrange a consideração da qualidade de vida para além da aquisição de bens e de parâmetros de consumo, relevando-se, para tanto, as interações entre os seres humanos e destes com a natureza.

De acordo com Quijano (2013), Vanhulst e Beling (2014) e Acosta (2015) o Bem Viver, como categoria em constante construção e reconstrução, representa uma forma alternativa de convivência social na medida em que valoriza a diversidade, os axiomas humanos e as percepções de futuro.

Nesse sentido, para Acosta (2016), o Bem Viver vai além do sentido tipicamente capitalista de desenvolvimento a partir da valorização da diversidade, da identidade e da interculturalidade. Como filosofia de vida trata-se de um projeto de libertação, sem verdades absolutas e que podem alcançar os mais diferentes locais do planeta para sua implementação, pois trabalha com o sentido da existência humana em comunidade conforme Acosta (2016) e Bonin (2015).

Gudynas (2011), Medici (2013) e Deneulín (2012) destacam a constitucionalização do Bem Viver em países da latino américa atual e ressaltam a repercussão política, econômica e social deste fenômeno.

De acordo com Acosta (2016) o Bem Viver constitui-se em modo de vida, que no campo das proteções reconhece direitos inerentes a natureza e aos seres humanos, isto é, vai além da concepção convencional da tutela do equilíbrio ambiental e reconhece um aspecto transcendental que permeia o mundo humano e meio natural, para além de critérios econômicos.

Consoante Sampaio et al. (2017) o Bem Viver trabalha com valores e percepções de vida que extrapolam os valores de uma sociedade de consumo, que tem na aquisição de mercadorias uma das condições fundamentais à satisfação das necessidades humanas. Isso porque a concepção de Bem Viver alcança categorias existenciais ligadas à identidade, ao sentido de vida, a espiritualidade, somada a inter-relação homem e natureza.

É importante mencionar que para Quijano (2013) o Bem Viver é um conceito aberto e que admite discussões e debates em diferentes contextos sociais.

A interculturalidade é destaca por Walsh (2012) como inerente ao Bem Viver.

Para Alcântara e Sampaio (2017) o Bem Viver se mostra como uma possibilidade de interação social a partir de uma visão mais ampla próxima do elemento humano e do elemento natural, a partir da superação do desenvolvimento como sinônimo de progresso, calcada na interculturalidade e na intersubjetividade. Para referidos autores é justamente o aspecto subjetivo que distingue o Bem Viver de qualidade de vida, pois embora ambos estejam ligados ao bem comum, o Bem Viver

valoriza o sujeito como integrante de uma comunidade e por isso em sintonia com exercício da cidadania (ALCÂNTARA et al., 2017; SAMPAIO et al., 2017).

Inclusive o termo comunidade é tomado no sentido de sentimento de pertença, com a valorização da identidade e das relações de convivência comunitária. Nesse sentido, o ambiente urbano abriga comunidades nos condomínios prediais, nas escolas e nas associações de bairro, por exemplo, (SAMPAIO et al., 2017).

Para Braga (2014) a análise do Bem Viver para o contexto urbano permitiu a aferição do mesmo a partir do estudo do contexto social dos moradores de um conjunto habitacional situado em Recife-PE, momento em que a autora associa o viver bem à valorização das culturas e do agir humano pautado em condições essenciais de vida.

As condições de vida na cidade, inclusive, quando se visualizam estudos realizados no meio urbano que procuram mensurar a qualidade de vida e o bem estar evidenciam categorias de análise forjadas a partir de dimensões subjetivas, intersubjetivas, sociais, e ambientais relacionadas à existência humana, para além de considerar critérios de aquisição de bens, condições de consumo e de renda. Tais categorias podem ser verificadas do estudo do dossiê italiano publicado em 2010 sobre as condições de vida nas 107 provinciais italianas (IL SOLE 24 Ore, s/d) e também no estudo brasileiro publicado em 2016 pelo INCT – Observatório das Metrópoles, através da avaliação do Índice de Bem-Estar Urbano - IBEU dos municípios brasileiros (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2016) - a análise pormenorizada dessas publicações foi realizada no item 2.2.3. Nas obras de Ilich (1978) e Max-Neef (2012) torna-se evidente inclusive, a dimensão maximizada da concepção do desenvolvimento para além de critérios meramente econômicos.

Vargas (2017), Alcântara e Grimm (2017), César, Cincotto Junior e Oliveira (2018) igualmente visualizam no espaço urbano terreno fértil e propício à discussão e análise do Bem Viver como uma alternativa ao modelo tradicional de desenvolvimento urbano, focando-se, o ser humano em sua essência, suas relações de convivência no ambiente urbano e de interação comunitária, harmonização com a natureza, o que perpassa pela ação do Estado no sentido de empreender políticas públicas eficazes para além da quantificação de atendimentos e da concepção de progresso baseada nas relações de consumo, pautadas no ter e no adquirir para sentir-se bem.

Logo, a aplicação do Bem Viver na cidade e em especial a habitação do ambiente urbano perpassa pela valorização da subjetividade humana (particularidade

de uso, costumes e gostos pessoais), da natureza como um todo (condições de acesso e preservação dos recursos naturais) e das condições básicas para o exercício da cidadania (acesso a infraestrutura urbana, políticas públicas, liberdades e liberalidades individuais e coletivas), para além da propriedade imobiliária de uma moradia.

Para Pontes (2012) o direito fundamental à moradia, especialmente em cenários coletivos vai muito mais além que simplesmente a noção restrita da propriedade em si. Consoante ensinam Melo (2010) e Souza (2004), a contemplação do direito fundamental à moradia engloba a concepção de um espaço em que o indivíduo possa estabelecer um vínculo afetivo, social e ambiental com o espaço, bem como permita o pleno acesso às políticas públicas propriamente ditas e o exercício da cidadania.

Nesse sentido também escreve Serrano Júnior (2011), pois para tal autor, a proteção à moradia posta no ordenamento jurídico pátrio perpassa o acesso aos bens e direitos necessários à vida, para além dos critérios de direito de propriedade.

Logo, apropriando-se, pois da concepção de Bem Viver que considera a interação do homem com a natureza e com o espaço no qual habita, os laços de pertencimento, identidade e sentido de vida, a aplicação do mesmo às moradias urbanas, especialmente em condomínios habitacionais verticais populares, passa pela assimilação das virtudes do bem morar (POSSE; CASTRO, 2012).

Desta forma, ultrapassa-se o atendimento formal ao direito fundamental à moradia para projetar-se no reconhecimento da habitação como um espaço apto a satisfazer as dimensões subjetivas, intersubjetivas, sociais, ambientais, pertencimento e convivencialidade do ser humano, sob a ótica do princípio da dignidade da pessoa humana.

Com base no estudo de caso apresentado, no que se refere especificamente ao aspecto natural há que se destacar que o condomínio Residencial Imbuia III situa-se em ambiente rico em paisagens naturais conforme se pode observar tanto na FIGURA 2 (projeto de loteamento) como na FIGURA 12 (área de preservação permanente ao lado do condomínio).

Igualmente, evidente e notória é a intensão das famílias contempladas com moradias no condomínio Residencial Imbuia III em tornar o ambiente o mais próximo possível de seus hábitos de vida tanto nos aspectos sociais, ambientais como também

em realizar a conservação e adaptação da infraestrutura do condomínio propriamente dita.

Tal afirmativa se justificativa pelos seguintes elementos observados em campo:

- Evidência do sentimento de pertença e de solidariedade entre os condôminos na medida da observação da realização dos mutirões para realização de pequenas benfeitorias no condomínio, como também, a ajuda mútua quando alguma das famílias enfrenta dificuldades (seção 3.2.3);
- Reforço dos laços comunitários por intervenções realizadas na área comum como a construção de acesso (FIGURA 31), instalação de brinquedos (FIGURA 32 e FIGURA 33); bancos (FIGURA 34); construção de uma quadra esportiva (FIGURA 36), destinação de área para varais individuais (FIGURA 37); horta de chás e temperos (FIGURA 38), bem como tentativa de realização de uma horta comunitária (FIGURA 39);
- Preocupação com a natureza e a preservação dos recursos naturais pelo posicionamento de lixeiras destinadas à coleta seletiva de lixo na área comum (FIGURA 30), conservação dos jardins internos e externos (FIGURA 7 e FIGURA 35), iniciativa para reciclagem do óleo de cozinha e substituição das lâmpadas comuns por lâmpadas de LED visando obter maior eficiência energética e economia de energia na área comum (seção 3.2.3);
- Atitudes que visam preservar a área comum do condomínio e seus equipamentos, como pode ser observado na FIGURA 9- Salão de festas (vista interna), FIGURA 10- Calçadas da área comum, FIGURA 11- Rampas de acesso, FIGURA 14 - Realização de limpeza após temporal.
- Ações voltadas à manutenção e melhoria das estruturas comuns existentes mediante ações que visam ampliar a segurança dos moradores como, por exemplo, a instalação de refletores nos postes de iluminação - FIGURA 15- Rede de Iluminação, implantação do sistema magnético na fechadura das portas dos sete blocos residenciais que compõem o Condomínio (FIGURA 26), instalação de portão eletrônico na entrada principal (FIGURA 27), instalação de câmeras de segurança

e monitoramento (FIGURA 28), manutenção de portaria com vigilância 24 horas (FIGURA 29);

De outra parte, incontestável é a ausência do poder público no sentido realizar as obras públicas necessárias ao entorno do empreendimento e assim possibilitar um bem morar aos condôminos (POSSE; CASTRO, 2012), contribuindo para um ambiente de mitigação das injustiças ambientais (ACSELRAD; MELLO; BEZERRA, 2009).

Tal afirmativa se justificativa a partir da análise da localização e os aspectos sociais e ambientais do entorno (item 3.2.2) do condomínio Residencial Imbuia III, pois embora esse condomínio se localize em um ambiente de intensa área verde, com mananciais existentes, havendo, inclusive, uma área de preservação permanente anexa ao condomínio (FIGURA 12), os moradores disponham de um reservatório de água permanente (FIGURA 16), energia elétrica, rede coletora de esgoto e também coleta seletiva de lixo por parte do poder público (FIGURA 17), quando se observa as ações do poder público que permitam a inclusão dos moradores, constata-se que as mesmas são inconsistentes, especialmente no sentido da execução políticas públicas. Isso porque, em que pese o projeto original dos empreendimentos tenha previsto terrenos reservados a construção de barracão destinado à separação de resíduos sólidos voltados à reciclagem (FIGURA 19), edificação de um colégio estadual (FIGURA 20), implantação de uma academia ao ar livre (FIGURA 21), construção de um centro municipal de educação infantil (FIGURA 22 e FIGURA 23), passados quase 03 anos após a ocupação dos condomínios localizados nesta região, nenhuma intervenção por parte do poder público nesse sentido pode ser visualizada na área.

Outro fato a se destacar é que diante dessa ausência do poder público, a população tratou de ocupar os espaços destinados às intervenções públicas de modo a favorecer as interações comunitárias e dar sentido, de alguma forma, as citadas propriedades. Isso porque, se evidencia na observação dos terrenos supracitados a construção de duas quadras de esportes, uma igreja e a sede da associação de moradores.

Assim, inobstante o esforço dos condôminos em tornar o ambiente o mais próximo de seus hábitos de vida, favorecendo a convivência entre os mesmos, fortalecendo os laços comunitários e promovendo a harmonização com a natureza por intervenções na área comum do empreendimento, interessa ponderar que a moradia

urbana sobre a perspectiva do Bem Viver, prescinde de uma análise para além do acréscimo patrimonial e imobiliário que representa, tradicionalmente posta como um progresso.

Logo, se faz imperiosa a observação de que a contemplação do Bem Viver no ambiente urbano e sua consequente configuração entre os atendidos com moradias por programas de habitação popular, pressupõe a necessidade da execução das políticas públicas a cargo do Estado no sentido de propiciar aos novos moradores o acesso a infraestrutura da cidade, juntamente com a criação de algum tipo de identidade com o espaço que lhe será ofertado para fins do atendimento ao direito fundamental à moradia, com base no princípio da dignidade da pessoa humana, inclusive.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente tese teve como escopo debruçar-se sobre a questão da habitação urbana em condomínios verticais populares edificados pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) com o intuito de investigar o atendimento ao direito fundamental à moradia, à luz do princípio da dignidade da pessoa humana e o Bem Viver. Pautando-se pela análise interdisciplinar e partindo-se da pergunta de pesquisa que sintetizou a problemática: viver e conviver em condomínios verticais populares atende ao direito fundamental à moradia e oferece um Bem Viver? Foram realizados estudos e análises, teóricos e práticos, relacionados com o estudo de caso desenvolvido no condomínio Residencial Imbuia III, em Curitiba-Paraná.

Nesse sentido, procedeu-se a realização de uma pesquisa qualitativa de cunho exploratória quanto aos objetivos que se quis alcançar, sendo eles: o objetivo geral - analisar o atendimento ao direito fundamental à moradia e o Bem Viver das famílias contempladas com habitações em condomínios verticais populares edificados no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) na cidade de Curitiba-Paraná, após a consolidação da ocupação condominial; e objetivos específicos: a) estudar o ambiente urbano, a cidade e o regramento jurídico vigente, bem como o PMCMV como política habitacional contemporânea; b) compreender o direito fundamental à moradia sob a perspectiva do princípio da dignidade da pessoa humana; c) abordar o processo de verticalização da habitação e as configurações legais dos condomínios verticais; d) refletir sobre o Bem Viver diante da sociedade atual; e) conhecer os parâmetros de vivência e convivência em um condomínio vertical popular consolidado, edificado pelo PMCMV em Curitiba-Paraná, considerando os aspectos subjetivos, intersubjetivos, sociais e ambientais.

Para tanto, utilizou-se como procedimentos metodológicos: pesquisa bibliográfica, documental e estudo de caso, realizado a partir da técnica de pesquisa de observação direta. O recorte espacial do estudo de caso, constituiu-se de um condomínio vertical popular consolidado, edificado pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB-CT) na cidade de Curitiba-Paraná, o condomínio Residencial Imbuia III.

Como resultados do estudo procedido depreende-se que a análise do ambiente urbano, da cidade e de seu regramento vigente evidencia que o espaço urbano figura

como o local escolhido por grande parte da população brasileira para moradia. Diante desta realidade, dá-se às cidades, cuja ocupação por vezes se dá de forma assimétrica e desordenada, a incumbência de satisfazer as mais diferentes necessidades dos indivíduos que escolhem o espaço urbano como seu domicílio. Deste modo, sobressai-se a importância do Estado como gestor das políticas públicas capazes de atender as diferentes demandas da vida nos centros urbanos (educação, saúde, transporte, esporte e lazer, por exemplo), ao mesmo tempo, em que se reserva a instituição estatal a incumbência de formular as regras de cunho urbanísticos, com o sentido de ordenar a ocupação do solo urbano, seu uso e apropriação.

A política urbana brasileira, prevista na Constituição Federal de 1988, nos artigos 182 e 183 (BRASIL, 1988) e regulamentada pela Lei n.º 10.257/2001 – o Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001) somados aos demais instrumentos normativos vigentes, atrela a ordenação das cidades e a fixação dos objetivos e estratégias aptas a subsidiar a expansão urbana, ao atendimento da função social da cidade e ao bem-estar dos cidadãos. Inclusive, no que se refere a propriedade urbana, o cumprimento da respectiva função social é pré-requisito para o exercício do direito de propriedade.

A moradia urbana sobressai-se neste contexto na medida em que se configura como o ambiente apto a abrigar o ser humano em sua existência urbana, integra a cidade de uma forma tão intrínseca que repercute de diferentes maneiras no espaço urbano, sobretudo nos aspectos sociais e ambientais.

Fenômeno atual nesse cenário é a verticalização da habitação, na medida em que cresce o número de habitações que são construídas em prédios, tanto no âmbito das incorporações imobiliárias privadas quanto nas edificações fruto de políticas públicas habitacionais implementadas pelo Estado brasileiro, dando origem aos condomínios verticais com todas as suas peculiaridades.

A moradia, compreendida como um direito fundamental atribuído a todos os brasileiros, por força do art. 6º da Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988), e interpretada com base no princípio da dignidade humana inserido no art. 1º da Carta Magna brasileira (BRASIL, 1988), ultrapassa a visão da titularidade de uma propriedade urbana apta a servir de habitação para se constituir em uma forma de inserção urbana com a potencialidade de se garantir o exercício da cidadania. Sob este viés, para que o direito fundamental à moradia possa ser exercido com dignidade, a habitação, para além do espaço (propriedade) precisa incorporar o sujeito que irá ocupar este ambiente, em toda sua essência, suas necessidades, seus hábitos de

vida, e mais, de forma a possibilitar-lhe o acesso a serviços públicos e a infraestrutura urbana como um todo.

Todavia, diante da dinâmica social capitalista, a moradia é tratada como uma mercadoria passível de aquisição e apropriação, objeto de especulação imobiliária, diante do processo de valorização monetária do solo urbano. Como um bem imóvel, objeto de consumo e desejo, a moradia, por vezes, não se apresenta disponível a todos os habitantes da cidade. Logo, cabe ao Estado por intermédio de políticas públicas eficazes, proporcionar o acesso das camadas menos favorecidas a uma moradia digna na cidade.

O Programa Minha Casa, Minha Vida, como política pública habitacional promovida pelos governos brasileiros a partir de 2009, teve por objetivo edificar habitações para atender justamente a demanda social por moradia da população brasileira, quer seja de famílias cadastradas junto aos órgãos competentes ou em empreender as políticas de habitação com foco nas famílias ocupantes de moradias vulneráveis e que necessitam ser realocadas no espaço urbano. Tal programa contribuiu para a edificação de grande número de habitações em todo o Brasil, ao mesmo tempo em que serviu ao fomento da economia brasileira, em razão dos investimentos financeiros realizados para empreender a construção dos imóveis.

Dotado de um arcabouço jurídico normativo que lhe é peculiar o PMCMV, estabelece regras específicas sobre o direito de propriedade e a política de atendimento aos beneficiados.

No que se refere ao exercício do direito de propriedade cabe o destaque ao fato de que uma vez aceita a moradia ofertada pelo poder público mediante sorteio (Faixa do PMCMV), as famílias não podem vender ou trocar os imóveis enquanto perdurar o prazo previsto para o financiamento junto à Caixa Econômica Federal – isto é – interregno de 120 meses, sob qualquer argumento que não se encaixe nos critérios da Portaria do Ministério das Cidades n.º 488/2017 (BRASIL. Ministério das Cidades, 2017), sob pena da perda do subsídio governamental concedido outrora. Igualmente, não se admite a permuta, inclusive, entre unidades habitacionais localizadas em condomínios destinados ao atendimento de demanda de moradia da mesma natureza e nem no âmbito do próprio condomínio (troca de unidades inseridas em blocos diferentes ou ainda troca de unidades entre os andares de um mesmo bloco). Como política de atendimento do referido programa vigora a regra segundo a qual o recebimento de uma moradia edificada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida

implica na inclusão da família no Cadastro Nacional dos Mutuários (CADMUT), como consequência, referida família não pode mais ser beneficiada com outra moradia popular, em nenhuma outra localidade no Brasil.

Tais normativas, conforme se observou no estudo de caso realizado no condomínio Residencial Imbuia III, trazem aos moradores uma situação de angústia e incerteza plenamente justificável, pois o atendimento ao direito à moradia dos mesmos se deu sob a ótica de que o Estado estaria a lhes fazer quase que uma benevolência e, por isso, não lhes foi reconhecido nenhum tipo de direito quanto a livre disposição do bem durante os 10 anos que se seguem da data de aquisição do imóvel. O que de nenhuma forma pode ser justificado pois as famílias contempladas com unidades habitacionais pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, via cadastro municipal, não recebem as moradias de forma gratuita, ao contrário, elas pagam mensalmente durante os 120 meses que perdura o financiamento, pela compra da unidade imobiliária.

Outro ponto a ser destacado do PMCMV, é o fato de que, embora por intermédio das normativas e dos órgãos municipais responsáveis em executar as políticas públicas habitacionais promovam ações que visam considerar as particularidades de cada família – cita-se como exemplo o trabalho social realizado pela COHAB-CT - tais ações se mostram insuficientes diante da dimensão social a ser abrangida. Acresce-se a essa situação o fato dos projetos dos empreendimentos do tipo condomínio vertical serem hermeticamente concebidos pelo gestor público, sem em nenhum momento buscar junto aos futuros ocupantes quais particularidades necessitavam ser consideradas, em termos de construção do condomínio, para que a moradia corresponda as necessidades das famílias.

Inclusive, cabe destaque, que entre as famílias cadastradas pela COHAB-CT para o atendimento com imóveis destinados a implementação da política habitacional anexa ao Programa Minha Casa, Minha Vida, não é dada nenhuma opção de escolha quanto a localização, conformação da moradia (casa/apartamento/sobrado; metragem, quantidade quartos, etc.), e tão pouco lhes resta opinar quanto a configuração da área comum.

Assim, tal política pública de atendimento habitacional ao tratar a moradia como um bem em sentido estrito, considerando-o como um valor em si mesmo, capaz de se transmutar-se em progresso econômico à família atendida e por isso suficiente a atender a demanda de moradia dos cidadãos. Tal constatação não se coaduna com

o direito reconhecido a todos os brasileiros de morar com dignidade e com o Bem Viver.

O Bem Viver, ainda que com um viés utópico na contemporaneidade, como conceito aberto e em construção, filosofia de vida que supera a visão tipicamente capitalista de que o acréscimo patrimonial significa necessariamente um progresso individual, propõe justamente a valorização do sujeito, da natureza como elemento marcante da existência humana e da interação em comunidade. A partir do enaltecimento da essência do ser humano, sua identidade, hábitos e costumes, como ser que integra e atua em sociedade, não dotado de uma cultura única, mas permeado pela interculturalidade, tem sua existência plena a partir do reforço aos laços comunitários e da harmonia com elemento natural.

Diante desta realidade, morar e conviver em um condomínio vertical popular exige das famílias sorteadas pela COHAB-CT um forte engajamento no sentido de fazer com que aquele local seja reconhecido por todos como um lar, de modo a se adaptar seus modos de vida, necessidades pessoais, demandas profissionais a nova realidade de moradia. Igualmente, há que se falar sobre a abertura da família a se adaptar a ocupar uma habitação do tipo apartamento. Pois, tais configurações domiciliares, repercutem de modo diverso das propriedades individuais como as casas, por exemplo, em pelo menos três aspectos fundamentais: econômico, subjetivo e coletivo. Sob o aspecto econômico tem-se os custos financeiros de se morar em um condomínio vertical, isto é, ao adquirir um imóvel inserido em um condomínio vertical assume-se a obrigação civil de contribuir para o custeio das despesas e manutenção da parte comum. Quanto ao aspecto subjetivo, residir em um apartamento implica ocupar um espaço parcialmente individual e parcialmente coletivo, ainda que no âmbito privativo caiba ao proprietário usar e fruir do bem conforme o fim que se destina, esse uso e fruição para todo e sempre estará atrelado as regras condominiais (convenção de condomínio e regimento interno) para o seu exercício, ou seja, a autonomia do proprietário estará mitigada se comparada a um imóvel do tipo casa. No que se refere ao aspecto coletivo, as particularidades de se viver em um condomínio são muito mais evidentes ainda, pois um apartamento necessariamente estará vinculado a uma área comum, de uso coletivo, na qual o bem comum estará sempre condicionado a boa conduta de todos no exercício de seu direito de propriedade, mais uma vez, adstrito aos comandos normativos condominiais.

Desse panorama, mais uma vez infere-se o profundo espírito aberto a novas experiências habitacionais que necessita permear o âmago das famílias que ao serem chamadas pela COHAB-CT, via sorteio, para ocupar um condomínio vertical popular edificado pelo PMCMV, seja diante da engessada legislação que norteia o direito de propriedade perante a aquisição de imóveis inseridos na citada política habitacional ou diante das particularidades da nova vida em um condomínio vertical popular e que necessitam ser incorporadas pelas famílias. Soma-se a este fato, no caso do condomínio Residencial Imbuia III, as obras públicas a serem realizadas no entorno como a construção de barracão destinado a separação de resíduos recicláveis, a edificação de um colégio estadual, uma academia ao ar livre e um centro municipal de educação infantil se quer foram iniciadas até o momento.

As alterações/modificações implementadas pelos moradores observadas quando da realização do estudo de caso no condomínio Residencial Imbuia III, tais como: as benfeitorias relacionadas a questões de segurança - instalação de: refletores para melhorar a iluminação da área comum no período noturno, portão eletrônico apto a atender a demanda do condomínio, câmeras de segurança, fechadura magnética nas portas dos blocos residenciais; portaria 24 horas em funcionamento - as iniciativas de preservar recursos naturais - troca das lâmpadas comuns por lâmpadas do tipo LED (Light Emitting Diode), separação dos resíduos sólidos da área comum, iniciativa de reciclagem do óleo usado de cozinha, manutenção e cuidado com os jardins internos e externos - aproveitamento coletivo da área comum - instalação de área destinada a varais; realização de uma pequena horta de chás e temperos e iniciativa da implementação de uma horta comunitária; - o aumento dos espaço de convivência e recreação dentro do condomínio - construção de acesso entre a portaria e o salão de festas, instalação de brinquedos para as crianças, construção de bancos no jardim interno, construção de quadra esportiva - só vem ao encontro da ideia de se trazer o fortalecimento dos laços de comunidade e convivencialidade no âmbito condominial, seja no aspecto subjetivo ou a partir da harmonia entre o aspecto natural e as funcionalidades da nova morada, e ainda, na busca pela afirmação de uma identidade entre os condôminos e espaço habitado. O mesmo há que se falar das intervenções realizadas no entorno do condomínio diante da ausência da concretização por parte do poder público das obras necessárias à adequação da infraestrutura urbana, isto é, a construção de uma quadra de esportes no espaço reservado a construção do colégio estadual e a construção da associação de moradores, uma igreja e outra quadra de

esportes no espaço destinado a instalação de uma academia ao ar livre e de um centro de educação municipal.

A partir das discussões e análises realizadas, e em resposta à pergunta de pesquisa, afirma-se que viver e conviver em condomínios verticais populares atende formalmente ao direito fundamental à moradia e oferece parcialmente um Bem Viver aos contemplados com unidades residenciais situadas em condomínios verticais populares edificados pela COHAB-CT, integrantes da política habitacional contemporânea do Programa Minha Casa, Minha Vida.

A hipótese de pesquisa - as famílias contempladas com moradias em condomínios verticais populares mediante cadastro no órgão municipal encarregado de executar a política pública habitacional, a Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB-CT) contribuiu para o atendimento do direito fundamental à moradia sob a perspectiva do princípio da dignidade da pessoa humana e o Bem Viver relacionados à habitação urbana - foi parcialmente comprovada. Isso porque, ainda que se note um profundo engajamento por parte dos contemplados com tais unidades residenciais, dentro de suas possibilidades, no sentido de criarem um espaço de habitação com o qual se identifiquem, em todas as dimensões de sua existência, relações em sociedade, com a comunidade condominial e com o meio ambiente, sobressai-se a configuração dos modos pelos quais o direito à propriedade é mitigado pelo PMCMV e da forma como a política de construção e ocupação dos imóveis é conduzida pelo poder público.

Logo, o direito fundamental à moradia sob o princípio da dignidade da pessoa humana e o Bem Viver aplicado ao cotidiano urbano há que considerar a moradia como um ambiente em que o sujeito se identifique com ele, nas suas necessidades individuais, pessoais, familiares, naturais e comunitárias. Por este prisma, há que se garantir ao indivíduo enquanto sujeito dotado de cultura e hábitos de vida próprio, a possibilidade do convívio comunitário em que o bem de um seja visto como um bem a todos, de forma a permitir-se a interação com a natureza. Tal configuração somente poderá ser alcançada, no momento que as políticas públicas habitacionais contemplarem o a subjetividade como critério de escolha da moradia, considerando-se a cultura e os costumes humanos em suas mais diferentes dimensões e com a flexibilidade necessária aos acontecimentos da vida humana que, por sua natureza, são imprevisíveis em muitas de suas facetas. Soma-se a essas razões, a disponibilidade e o acesso efetivo a infraestrutura e aos serviços públicos relacionados

à moradia, para além do aspecto material e quantitativo da propriedade imobiliária de uma residência, fruto de uma decisão unilateral do Estado, que por si só, é considerada capaz de gerar um acréscimo patrimonial para as famílias atendidas, dotada, portanto, de um valor em si mesmo. Diante deste contexto, emerge a necessidade de uma discussão profunda em termos sociais, estatais e jurídicos das normativas que regem o Programa Minha Casa, Minha Vida e da política de atendimento à moradia que o acompanha no Brasil contemporâneo.

Inobstante, os esforços para uma completa compreensão da temática posta, releva notar que os poucos trabalhos publicados de forma a contemplar o Bem Viver no ambiente urbano, especialmente ligados à moradia, dificultaram o estabelecimento das bases teóricas, o que limitou o desenvolvimento da pesquisa. Igualmente, nesse sentido, cabe destaque às dificuldades de acesso e a inserção no ambiente condominial propriamente dita, por questões ligadas ao arranjo urbano deficitário e vulnerável.

Assim, tal temática constitui-se em um vasto e aberto campo de investigação científica futura e que poderá receber contribuições de pesquisadores advindos de diferentes áreas do conhecimento, sobretudo sob o enfoque interdisciplinar, de forma que se possa avançar na construção de um arquétipo doutrinário sobre os temas abordados e aplicados em diferentes dimensões e categorias de análise, relacionadas ao atendimento ao direito fundamental à moradia e o Bem Viver no ambiente urbano.

REFERÊNCIAS

- ACOSTA, A. El Buen Vivir como alternativa al desarrollo Algunas reflexiones económicas y no tan econômicas. **Política y Sociedad**. v. 52, n.º 2. pp. 299-330. Disponível em: <<https://revistas.ucm.es/index.php/POSO/article/viewFile/45203/46113>>. Acesso em: 24 set. 2015.
- ACOSTA, A. **O bem viver**: uma oportunidade para imaginar outros mundos. Tradução de: BREDÁ, T. São Paulo: Autonia Literária/Elefante, 2016.
- ACSELRAD, H.; MELLO, C. C. do A.; BEZERRA, G. das N. **O que é justiça ambiental**. Rio de Janeiro: Garamond, 2009.
- ALCANTARA, L. C. S.; SAMPAIO, C. A. C. Bem Viver como paradigma de desenvolvimento: utopia ou alternativa possível? **Desenvolvimento e Meio Ambiente**, v. 40, p. 231-251, abr., 2017. DOI. <http://dx.doi.org/10.5380/dma.v40i0.48566>. Disponível em: <<http://revistas.ufpr.br/made/article/view/48566>>. Acesso em: 17 ago. 2017.
- ALCANTARA, L. C. S.; SAMPAIO, C. A. C. Bem Viver: (de) colonização como processo de resistência das comunidades indígenas. In: ENANPUR – Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 17, 2017a. São Paulo. **Anais....** Disponível em: <http://anpur.org.br/xviienanpur/principal/publicacoes/XVII.ENANPUR_Anais/ST_Sesoos_Tematicas/ST%204/ST%204.8/ST%204.8-15.pdf>. Acesso em: 17 ago. 2017.
- ALCANTARA et al. Bem Viver: Discussões teórico conceituais. **Revista Pensamiento Actual**. v. 17, n.º 28, p.66-77, 2017. Disponível em: <[file:///C:/Users/cassi/AppData/Local/Packages/Microsoft.MicrosofEdge_8wekyb3d8bbwe/TempState/Downloads/Dialnet-BemViver-6053600%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/cassi/AppData/Local/Packages/Microsoft.MicrosofEdge_8wekyb3d8bbwe/TempState/Downloads/Dialnet-BemViver-6053600%20(1).pdf)>. Acesso em: 23 abr. 2018.
- ALCÂNTARA, L. C. S.; GRIMM, I. J. A Ecosocioeconomia e o Bem Viver na perspectiva do Urbano. **RELACult** – Revista Latino-Americana de Estudos em Cultura e Sociedade. v. 03, n.º 02, p. 121-144, mai-ago. 2017. Disponível em: <<http://periodicos.claec.org/index.php/relacult/article/view/450>>. Acesso em: 07 mai. 2018.
- ALFONSIN, J. T. Breve apontamento sobre a função social da propriedade e posse urbana à luz do novo estatuto da cidade. In: OSÓRIO, L. M. (Org.). **Estatuto da cidade e reforma urbana**: novas perspectivas para as cidades brasileiras. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris, 2002. p. 61-76.
- ARANTES, Pedro Fiori; FIX, Mariana. Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação. Alguns comentários sobre o pacote habitacional Minha Casa, Minha Vida. **Correio da Cidadania**, 2009. Disponível em: <https://unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=297:como-o-governo-lula-pretende-resolver-o-problema-da-habitacao&catid=40:materiais-sobre-politica-de-habitacao&Itemid=68>. Acesso em: 22 jul. 2018.

ARAUJO, G. B. S. **Condomínios Horizontais e Verticais: As relações de convivência e conflitos**. 2012. 205f. Dissertação de Mestrado. Programa de Pós-Graduação em Gestão Urbana, Pontifícia Universidade Católica do Paraná. Curitiba, 2012.

ASCHER, F. **Os novos princípios do urbanismo**. São Paulo: Romano Guerra, 2010.

AVVAD, P. **Direito imobiliário**. 2 ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2009.

BAROSSO, L. R.; BARCELLOS, A. P. O começo da história. A nova interpretação constitucional e o papel dos princípios no direito brasileiro. In: BAROSSO, L. R. (Org.). **A nova interpretação constitucional: ponderação, direitos fundamentais e relações privadas**. 3ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2008. p. 327-378.

BAUMAN, Z. **Comunidade: a busca por segurança no mundo atual**. Tradução de: DENTZIEN, P. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 2003. Título Original: Community, seeking safety in an insecure world.

BERGER, J.; MEDVEDOVSKI, N.; MÖRSCHBÄCHER, L. Avaliação Da Gestão Pós-Ocupação Estudo de Caso: Condomínios Do Programa Minha Casa Minha Vida em Pelotas-Rs. In: ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO- Avanços no desempenho das construções – pesquisa, inovação e capacitação profissional, 15, 2014, Maceió – AL. **Anais...** Disponível em: <http://www.infohab.org.br/entac2014/artigos/paper_137.pdf>. Acesso em: 22 jul. 2018.

BERTOL, L. E. **Terra e habitação: o problema e o falso problema: as políticas de obscurecimento do preço da terra na política habitacional de Curitiba**. 2013. 160 f. Dissertação (Mestrado – área de Concentração: Habitat) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo FAUUSP, São Paulo, 2013.

BITTENCOURT, M. V. C. **Curso de direito constitucional**. Belo Horizonte: Fórum, 2007.

BOBBIO, N. **A era dos direitos**. Tradução de: COUTINHO, C. N. Rio de Janeiro: Elsevier, 2004.

BONDUKI, N. G. Origens da habitação social no Brasil. **Análise social**, vol. XXIX (127), 1994 (3º), p. 711-732, 1994. Disponível em: <<http://analisesocial.ics.ul.pt/documentos/1223377539C9uKS3pp5Cc74XT8.pdf>>. Acesso em: 22 jul. 2018

BONDUKI, N. G. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. **Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo**, v. 1, p. 70-104, 2008. Disponível em: <http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf>. Acesso em: 22 jul. 2017.

BONIN, I. O Bem Viver Indígena e o futuro da humanidade. **Publicação do Conselho Indigenista (Cimi)**. (2015) Encarte Pedagógico X. Disponível em: <https://www.cimi.org.br/pub/Porantim/2015/Encarte_Porantim381_dez2016.pdf>. Acesso em: 23 abr. 2018.

BORGES, V. F. Reflexões sobre a política pública de habitação: do banco nacional de habitação ao programa habitacional minha casa, minha vida. **Boletim Gaúcho de Geografia**, v. 40, n.º 2, Porto Alegre, 2013. Disponível em: <<http://www.seer.ufrgs.br/bgg/article/view/37122>>. Acesso em: 29 set. 2016.

BRAGA, C. C. **O Bem Viver em Recife**: Uma abordagem do cotidiano de moradores do Casarão do Cordeiro. 2014. 241 p. Tese de doutorado. Programa de Pós-Graduação Interdisciplinar em Ciências, Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis – SC, 2014. Disponível em: <<https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/132402/332960.pdf?sequencia=1>>. Acesso em: 23 abr. 2018.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição: República Federativa do Brasil. **Portal da Legislação**. Brasília, DF, 05 de out. de 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 13 mai. 2018.

BRASIL. Estatuto da Cidade. Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Portal da Legislação**. Brasília, DF, 10 de jul. de 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 13 mai. 2018.

BRASIL. Código Civil. Lei n.º 10.257, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Portal da Legislação**. Brasília, DF, 10 de jan. de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/CCivil_03/Leis/2002/L10406.htm>. Acesso em: 13 mai. 2018.

BRASIL. Decreto n.º 5.841, de 25 de junho de 1928. Dispõe sobre a alienação parcial dos edifícios de mais de cinco andares e dá outras providências. **Portal da Câmara dos Deputados**. Brasília, DF, 18 de jun. de 1928. Disponível em: <<http://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1920-1929/decreto-5481-25-junho-1928-776630-norma-pl.html>>. Acesso em: 14 mai. 2018.

BRASIL. Decreto n.º 5.234, de 08 de fevereiro de 1943. Modifica o art. 1º do decreto n.º 5.481, de 25 de junho de 1928. **Portal da Legislação**. Brasília, DF, 08 de fev. de 1943. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/1937-1946/Del5234.htm>. Acesso em: 14 mai. 2018.

BRASIL. Lei n.º 285, de 05 de junho de 1948. Modifica a redação do artigo 1º do Decreto n.º 5.481, de 25 de junho de 1928, e revoga o Decreto-lei número 5.234, de 8 de fevereiro de 1943. **Portal da Legislação**. Brasília, DF, 05 de jun. de 1948.

Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1930-1949/L285.htm>. Acesso em: 14 mai. 2018.

BRASIL. Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. **Portal da Legislação**. Brasília, DF, 16 de dez. de 1964. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L4591.htm>. Acesso em: 14 mai. 2018.

BRASIL. Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. **Portal da Legislação**. Brasília, DF, 07 de jul. de 2009. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/L11977compilado.htm>. Acesso em: 14 mai. 2018.

BRASIL. Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011. Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. **Portal da Legislação**. Brasília, DF, 16 de jun. de 2011. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/l12424.htm>. Acesso em: 14 mai. 2018.

BRASIL. Lei nº 13.173, de 21 de outubro de 2015. Dispõe sobre autorização para a realização de obras e serviços necessários ao fornecimento de energia elétrica temporária para os Jogos Rio 2016; altera as Leis nºs 11.473, de 10 de maio de 2007, que dispõe sobre cooperação federativa no âmbito da segurança pública, 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e a regularização fundiária de assentamentos em áreas urbanas, 12.035, de 1º de outubro de 2009, que institui o Ato Olímpico, e 12.462, de 4 de agosto de 2011, que institui o Regime Diferenciado de Contratações Públicas (RDC); e revoga o art. 5º-A da Lei nº 12.035, de 1º de outubro de 2009. **Portal da Legislação**. Brasília, DF, 21 de out. de 2015. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/L13173.htm>. Acesso em: 14 mai. 2018.

BRASIL. Ministério das Cidades. Gabinete do Ministro. Portaria nº 595, de 18 de dezembro de 2013. Dispõe sobre os parâmetros de priorização e sobre o processo de seleção dos beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 20 dez. 2013. p. 99-101. Disponível em: <<http://pesquisa.in.gov.br/imprensa/jsp/visualiza/index.jsp?data=20/12/2013&jornal=1&pagina=99&totalArquivos=184>>. Acesso em: 14 mai. 2018.

BRASIL. Ministério das Cidades. Gabinete do Ministro. Portaria nº 488, de 18 de julho de 2017. Dispõe sobre o distrato dos contratos de beneficiários de unidades

habitacionais produzidas com recursos provenientes da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 19 jul. 2017. p. 51. Disponível em: <http://www.dpu.def.br/images/stories/pdf_noticias/2017/Portaria_488_DO1_2017_07_19.pdf>. Acesso em: 14 mai. 2018.

CARDOSO, A. L. ARAGÃO, T. A. ARAUJO, F. de S. Habitação de interesse social: política ou mercado? Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano. In: XIV ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 14, 2011, Rio de Janeiro – RJ. **Anais...** Rio de Janeiro – RJ, 2011. Disponível em: <http://www.observatoriodasmetropoles.net/download/adauto_cardoso.pdf>. Acesso em: 21 abr. 2018.

CARDOSO, L. V. **O direito à moradia e o princípio da dignidade da pessoa humana**. 2012. 34 f. Escola da Magistratura do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2012. Disponível em: <www.emerj.tjrj.jus.br/paginas/trabalhos_conclusao/1semestre2012/trabalhos_12012/eandrovilelacardoso.pdf>. Acesso em: 19 abr. 2018.

CARVALHO, A. W. B.; STEPHAN, I. I. C. Eficácia social do Programa Minha Casa Minha Vida: discussão conceitual e reflexões a partir de um caso empírico. **Cad. Metrop.**, São Paulo, v. 18, n.º 35, p. 283-307, abr., 2016. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/cm/v18n35/2236-9996-cm-18-35-0283.pdf>>. Acesso em: 16 abr. 2018.

CÉSAR, V. A. B. S.; CINCOTTO JUNIOR, S.; OLIVEIRA, V. M. Cidades afetivas uma via ecológica para o bem-viver. **E-metropolis Revista eletrônica de estudos urbanos regionais**. n.º 32, ano 9, mar., 2018. Disponível em: <<http://emetropolis.net/artigo/243?name=cidades-afetivas>>. Acesso em: 07 mai. 2018.

COHAB – COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA. **Apresentação**, s/d. Disponível em: <<http://www.cohabct.com.br/conteudo.aspx?secao=1>>. Acesso em: 07 dez. 2015.

COHABa – COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA. **Confira a produção histórica da Cohab Curitiba**, s/d. Disponível em: <<http://www.cohabct.com.br/conteudo.aspx?secao=80>>. Acesso em: 10 mar. 2017.

COHABb – COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA. **Fila de Inscritos**, s/d. Disponível em: <<http://www.cohabct.com.br/conteudo.aspx?secao=33>>. Acesso em: 03 mar. 2018.

COHABc – COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA. **Apresentação do Programa Minha Casa Minha Vida**, s/d. Disponível em: <<http://www.cohabct.com.br/conteudo.aspx?conteudo=245>>. Acesso em: 03 mar. 2018.

COHABd – COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA. **Missão, Valores e Inscritos**, s/d. Disponível em: <<http://www.cohabct.com.br/conteudo.aspx?secao=9>>. Acesso em: 03 mar. 2018.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA. **Relatório de Acompanhamento do Trabalho Técnico Social**. 2015. não p. Acervo da COHAB-CT.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA. **Projeto de Loteamento dos Lotes Matriculados sob o número 1.462 e 50.495 da 9ª Circunscrição Imobiliária. Curitiba**. s/d. não p. Loteamento Residencial Aroeira e Residencial Imbuia. Acervo da COHAB-CT.

CONSELHO DA CIDADE DE CURITIBA (CONCITIBA). Resolução n.º 19, de 13 de setembro de 2012. Aprova critérios para fins de hierarquização e seleção da demanda habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). **Portal do Conselho da Cidade de Curitiba**. Curitiba, PR, 13 de set, 2012. Disponível em: <http://admsite2013.ippuc.org.br/arquivos/wp/wordpress_concitiba/anexos/resolucao/RESOLUÇÃO%2001912.pdf_2.pdf> Acesso em: 14 mai. 2018.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. **Convenção de Condomínio –Residencial Imbuia III**. 2014. Acervo da COHAB-CT.

COSTA, S. da S. A trajetória recente da política da de habitação social no Brasil. **Revista de Pesquisa em Políticas Públicas**. 3 ed., ago., 2014. Disponível em: <[file:///C:/Users/cassi/AppData/Local/Packages/Microsoft.MicrosoftEdge_8wekyb3d8bbwe/TempState/Downloads/11773-38288-1-PB%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/cassi/AppData/Local/Packages/Microsoft.MicrosoftEdge_8wekyb3d8bbwe/TempState/Downloads/11773-38288-1-PB%20(1).pdf)>. Acesso em: 16 abr. 2018.

COSTA, V. L. da. Interdisciplinaridade e Sociedade. In: Philippi Jr., A. **Interdisciplinaridade em Ciências Ambientais**. São Paulo: Signus Editora, 2000. p.185-196. Disponível em: <<http://www.dominiopublico.gov.br/download/texto/us000001.pdf>>. Acesso em: 14 mai. 2018.

CRETELLA JÚNIOR, J. **Elementos de Direito Constitucional**. 4 ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2000.

CURITIBA. Lei n.º 2.545, de 29 de abril de 1965. Autoriza a Prefeitura Municipal de Curitiba e a Companhia de Urbanização e Saneamento de Curitiba (URBS), a participarem da Companhia de Habitação de Curitiba (COHAB-CT), subscrevendo sua cota no capital da Companhia e dá outras providências. **Legislação de Curitiba/PR**. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/pr/c/curitiba/lei-ordinaria/1965/255/2545/lei-ordinaria-n-2545-1965-autoriza-a-prefeitura-municipal-de-curitiba-e-a-companhia-de-urbanizacao-e-saneamento-de-curitiba-urbs-a-participarem-da-companhia-de-habitacao-de-curitiba-cohab-ct-subscrevendo-sua-cota-no-capital-da-companhia-e-da-outras-providencias?q=2545>>. Acesso em: 20 jul. 2018.

DALLARI, A. A. Solo Criado – Constitucionalidade da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo. In: DALLARI, A. A.; DI SARNO, D. C. L. **Direito Urbanístico e Ambiental**. 2 ed. rev. Belo Horizonte: Fórum, 2011. p. 19-42.

DENEULIN, S. Justice and Deliberation About the Good Life: The Contribution of Latin American Buen Vivir Social Movements to the Idea of Justice. **University of Bath Centre for Development Studies Working Paper**. Bath, n.º 17, p. 1-18, 2012. Disponível em: <https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2401884>. Acesso em: 20 de jul. 2018.

ELALI, G. A. Mais do que paredes: algumas considerações sobre aspectos subjetivos da habitação. In: II CONGRESSO BRASILEIRO E I IBEROAMERICANO HABITAÇÃO SOCIAL – Ciência e Tecnologia, 2006. **Anais...** Florianópolis-SC. Disponível em: <http://projedata.grupoprojetar.ufrn.br/dspace/bitstream/123456789/84/1/CT%20HAB%2006_ELALI.pdf>. Acesso em: 23 abr. 2018.

ESTEVA, G. Más allá del desarrollo: la buena vida. **Revista América Latina en Movimiento**, n.º 445, jun., 2009. Disponível em: <<http://www.uasb.edu.ec/UserFiles/369/File/PDF/CentrodeReferencia/Temasdeanálisis2/buenvivirysumakkawsay/articulos/Esteva.pdf>>. Acesso em: 23 abr. 2018.

FACHIN, L. E. **Estatuto jurídico do patrimônio mínimo**. 2 ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

FEIJES, M. Fajgenhbaum. **Deterritorialization dynamics in Minha Casa Minha Vida housing program**. 2015. 181 f. Dissertação (Master of Science of Human Settlements) - Faculty of Engineering, Department of Architecture, Universidade KU Leuven, Bélgica, 2015.

FERREIRA, L. da C. Cidades, sustentabilidade e risco. **Desenvolvimento e meio ambiente: cidade e sustentabilidade**. Curitiba: UFPR, n.º 9, p. 23-31, jan./jun. 2004.

FERNANDES, F. A.; FIRKOWSKI, O. L. C. de F. Verticalização e novos produtos imobiliários em Curitiba. In: FIRKOWSKI, O. L. C. de F.; MOURA, R. (Orgs.). RIBEIRO, L. C. de Q. (Coord.). **Curitiba: transformações na ordem urbana**. 1 ed. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2014. p. 273-299. Disponível em: <http://www.observatoriodasmetropoles.net/download/serie_ordemurbana_curitiba.pdf>. Acesso em: 14 mai. 2018.

FERNANDES, V.; SAMPAIO, C. A. C. Problemática ambiental ou problemática socioambiental? A natureza da relação sociedade/meio ambiente. **Desenvolvimento e Meio Ambiente**, [S.l.], v. 18, p. 87-94, jul./dez. 2008. DOI. <http://dx.doi.org/10.5380/dma.v18i0.13427>. Disponível em: <<http://ojs.c3sl.ufpr.br/ojs/index.php/made/article/view/13427>>. Acesso em: 18 abr. 2016.

FIGUEIREDO, I. **Direito imobiliário**. São Paulo: Atlas, 2010.

FLICK, U. **Introdução à pesquisa qualitativa**. Tradução de: COSTA, J. E. 3 ed. Porto Alegre: Artmed, 2009. Título original: Qualitative Sozialforschung.

FLORES, J. H. **A reinvenção dos direitos humanos**. Tradução de: GARCIA, C. R.; SUXBERGER, A. H. G. e DIAS, J. A. Florianópolis: Fundação Boiteux, 2009.

FLORIANI, D. Marcos Conceituais para o Desenvolvimento da Interdisciplinaridade. In: Philippi Jr., A. **Interdisciplinaridade em ciências ambientais**. São Paulo: Signus Editora, 2000. p. 95-108. Disponível em: <<http://www.dominiopublico.gov.br/download/texto/us000001.pdf>> Acesso em: 14 mai. 2018.

FORTUNATO, R. A. **A sustentabilidade na habitação de interesse social: Estudos de caso em reassentamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida no núcleo central da região metropolitana de Curitiba – municípios de Curitiba e Fazenda Rio Grande**. 2014. 360 f. Tese (Doutorado em Meio Ambiente e Desenvolvimento) – Programa de Pós-Graduação em Meio Ambiente e Desenvolvimento. Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2014. Disponível em: <<https://acervodigital.ufpr.br/bitstream/handle/1884/35253/R%20-%20T%20-%20RAFAELA%20ANTUNES%20FORTUNATO.pdf?sequence=1>>. Acesso em: 23 jul. 2018.

FROTA, H. B. et al. Direito moradia adequada. In: ROMEIRO, P. S.; FROTA, H. B (Orgs.). **Megaprojeto de impacto urbano e ambiental: violação de direitos, resistência e possibilidades de defesa das comunidades impactadas**. São Paulo: IBDU, 2015. p. 23-33. Disponível em: <<http://www.ibdu.org.br/eficiente/repositorio/Projetos-de-Pesquisa/439.pdf>>. Acesso em: 14 mai. 2018.

GARCIAS, C. M.; BERNARDI, J. L. As funções sociais da cidade. **Revista Direitos Fundamentais & Democracia**. v. 04, 2008. Disponível em: <<http://revistaeletronicardfd.unibrazil.com.br/index.php/rdfd/article/view/48>>. Acesso em: 15 abr. 2018.

GIL, A. C. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2011.

GOBBO, F. S. A função social da propriedade urbana: evolução do conceito de propriedade e sua consagração como princípio constitucional na constituição da república de 1988. **Revista Eletrônica Direito e Política**. Itajaí, v. 2, n.º 3, 2007. p. 404-428. Disponível em: <<https://siaiap32.univali.br/seer/index.php/rdp/article/view/7646>>. Acesso em: 15 abr. 2018.

GOOGLE EARTH, s/d. (Condomínio Residencial Imbuia III). Disponível em: <<https://www.google.com/maps/@-25.3485926,-9.2312984,4166m/data=!3m1!1e3>>. Acesso em: 24 jul. 2018.

GOLDENBERG, M. **A arte de pesquisar**. 13. ed. Rio de Janeiro: Record, 2013.

GUDYNAS, E. Buen vivir: Germinando alternativas al desarrollo. **América Latina em Movimento** - ALAI, n.º 462: 1-20; fevereiro 2011, Quito. Disponível em: <<https://www.alainet.org/es/active/48052>>. Acesso em: 23 jul. 2018.

GUIMARAENS, M. E. B. Instrumentos de garantia da função social da propriedade urbana: parcelamento e edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação para fins da reforma urbana. In: OSÓRIO, L. M. (Org.). **Estatuto da cidade e reforma urbana**: novas perspectivas para as cidades brasileiras. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris, 2002. p. 121-136.

HEDLUND, A. N. *et al.* **Documento coletivo da turma XI de Doutorado**. Documento apresentado ao Programa de Pós-Graduação em Meio Ambiente e Desenvolvimento da Universidade Federal do Paraná (PPGMADE/UFPR), 2015.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo demográfico de 2010**. Disponível em <<https://censo2010.ibge.gov.br/resultados.html>>. Acesso em: 15 mai. 2018.

ILLICH, I. **La convivencialidad**. Ocotepéc. Morelos, México, 1978.

IL SOLE 24 HORE. **Qualità dela vita 2010**, s/d. Disponível em: <http://www.ilsole24ore.com/speciali/qvita_2010/home.shtml>. Acesso em: 07 dez. 2015.

JUNQUEIRA, G. J. P. **Teoria e prática imobiliário**: aquisição, perda, defesa ações. 4 ed., rev. atual. e ampl. Bauru: Edipro, 2008.

KASSMAYER, K. **Cidade, riscos e conflitos socioambientais urbanos**: desafios à regulamentação jurídica na perspectiva da justiça socioambiental. 2008. 262f. Tese (Doutorado em Meio Ambiente e Desenvolvimento) – Programa de Pós-Graduação em Meio Ambiente e Desenvolvimento, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2009.

LAKATOS, E. M.; MARCONI, M. de A. **Fundamentos de metodologia científica**. 7 ed. São Paulo: Atlas, 2010.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. Tradução de: FRIAS, R. E. São Paulo: Centauro, 2001. Título original: Le Droit à la Ville.

LEFF, E. Complexidade, Interdisciplinaridade e Saber Ambiental. **Olhar de Professor**, Ponta Grossa, v. 18, n.º 2, p. 309-335, 2011. Disponível em: <<http://www.revistas2.uepg.br/index.php/olhardeprofessor>>. Acesso em: 20 mar. 2018.

LIMA, C. de A. Sustentabilidade e gestão urbana na Grande Curitiba. Considerações sobre instrumentos de gestão, planos e propostas de planejamento e a dimensão social da sustentabilidade. In: ENCONTRO ANUAL DA ANPPAS, 2, 2004, Indaiatuba. **Anais...Indaiatuba**, 2004. Disponível em: <[Http://anppas.org.br/encontro_anual/encontro2/GT/GT11/cristina_araujo.pdf](http://anppas.org.br/encontro_anual/encontro2/GT/GT11/cristina_araujo.pdf)>. Acesso em: 23 jul. 2018.

LOPES, A.; MONTEIRO, C. M. G. Condomínios residenciais no Brasil- morfologias de transgressão social. In: ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 12, 2007, Belém – Pará. Anais....Belém-Pará, 2007. Disponível em: <<http://www.ufpa.br/xiienanpur/CD/ARQUIVOS/GT6-1014-771-20070107202245.pdf>>. Acesso em: 21 abr. 2018.

LUCA, G. D.; LEÃO JÚNIOR, T. M. de A. Minha casa, minha vida: extensão do direito à moradia e proteção constitucional. **SCIENTIA IURIS**, Londrina, v. 20, n.º 1, p. 79-101, abr., 2016. DOI. 10.5433/2178-8189.2016v20n1p79. Disponível em: <http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/iuris/article/viewFile/21657/18843>. Acesso em: 15 abr. 2018.

MARICATO, E. **O impasse da política urbana no Brasil**. 2 ed. Petrópolis: Vozes, 2012.

MARTINS, G. de A.; TEOFILO, C. R. **Metodologia da investigação para ciências sociais aplicadas**. 2 ed. São Paulo: Atlas, 2009.

MATTOS, L. P. Viver, morar, transitar: o homem e a cidade. In: ROCHA, C. L. A. (Coord.) **O direito à vida digna**. Belo Horizonte: Fórum, 2004. p.289-316

MAX-NEEF, M. A. **Desenvolvimento à escala humana**: concepção, aplicação e reflexões posteriores. Tradução de: Rede Vida – Blumenau: Edifurb, 2012. Título original: Desarrollo a escalada humana: conceptos, aplicaciones y algunas reflexiones.

MEIRELLES, H. L. **Direito municipal brasileiro**. 15 ed. São Paulo: Malheiros, 2007.

MEDICI, A. Nuevo constitucionalismo latino-americano y giro decolonial. Seis proposiciones para comprenderlo desde un pensamiento situado y crítico. **Debates Constitucionales em Nuestra América**, p. 19-62, 2013.

MELO, L. **Direito à moradia no Brasil**: política urbana e acesso por meio de regularização fundiária. Belo Horizonte: Fórum, 2010.

MENDES, C. M.; MACHADO, J. R. O processo de verticalização do centro de Maringá-PR, Brasil. **Boletim de Geografia**, v. 21, n.º1, p. 60-84, 2003. Disponível em: <<http://www.periodicos.uem.br/ojs/index.php/BolGeogr/article/viewArticle/12836>>. Acesso em: 19 abr. 2018.

MENDONÇA, F. R. Vulnerabilidade e abordagem socioambiental urbana: uma reflexão a partir da RMC e de Curitiba. **Desenvolvimento e Meio Ambiente**, n.º 10, p. 139-148, jul./dez. 2004. Disponível em: <<http://revistas.ufpr.br/made/article/viewFile/3102/2483>>. Acesso em: 12 abr. 2018.

MENDONÇA, F.; LIMA, M. D. V. Problemática socioambiental urbana: uma perspectiva interdisciplinar do estudo da cidade. In: RIBEIRO, W. C.(Org.) **Práticas**

socioambientais na pós-graduação brasileira. São Paulo: Annablume, 2010. p.53-85.

MOLINARI, D. R.; ROGERIO, M. S. O Direito à moradia e o princípio da dignidade humana. **Revista Di@logus**. Cruz Alta: UNICRUZ, v. 3, n.º 1, 2014. Disponível em: <<http://revistaelectronica.unicruz.edu.br/index.php/Revista/article/view/1920/442>>. Acesso em: 20 abr. 2017.

MOREIRA, M. A história do estatuto da cidade. In: DALLARI, A. A. e FERRAZ, S. (Coords.). **Estatuto da Cidade** - Comentários à Lei Federal 10.257/2001. São Paulo: Malheiros, 2006. p. 27-43.

MOTTA, L. D. A questão da habitação no Brasil: políticas públicas, conflitos urbanos e o direito à cidade. 2011. Disponível em: <http://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wp-content/uploads/2014/04/TAMC-MOTTA_Luana_-_A_questao_da_habitacao_no_Brasil.pdf> Acesso em: 29 set. 2016.

MOURA, R.; ULTRAMARI, C; CARDOSO, N. A. Metrópoles: encruzilhadas de muitos caminhos. In: MOURA, R.; ULTRAMARI, C. (Orgs.) **Metrópole: grande Curitiba: teoria e prática.** Curitiba: IPARDES, 1994. p. 113-120. Disponível em: <http://www.ipardes.gov.br/biblioteca/docs/metropole_12_94.pdf>. Acesso em: 14 mai. 2018.

MUSSI, A. Q. O Ordenamento do Espaço Urbano. In: MUSSI, A. Q; GOMES, D.; FARIAS, V. de. **O estatuto da cidade: os desafios da cidade justa.** Passo Fundo: IMED, 2011. p. 79-106.

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES. O Bem-Estar Urbano dos município brasileiros – **IBEU Municipal**. 2016. Disponível em: <<http://observatoriodasmetropoles.net.br/wp/o-bem-estar-urbano-dos-municipios-brasileiros-ibeu-municipal/>>. Acesso em: 29 set. 2016.

OLIVEIRA, H. M.; OLIVEIRA, A. F. O processo de verticalização do espaço urbano de imperatriz – MA: uma abordagem a partir dos bairros Jardim Três Poderes e Maranhão Novo. In: ENCONTRO NACIONAL DE GEÓGRAFOS, 18, São Luiz do Maranhão – MA, 2016. **Anais....** São Luiz do Maranhão - MA, 2016. Disponível em: <http://www.eng2016.agb.org.br/resources/anais/7/1483725479_ARQUIVO_HELBA_NETHMACEDO-Trab.CompletoENG2016.pdf> Acesso em: 19 abr. 2018.

OSÓRIO, L. M. **Direito à moradia no Brasil**, s/d. Disponível em: <http://egov.ufsc.br/portal/sites/default/files/direito_a_moradia_no_brasil.pdf>. Acesso em: 30 nov. 2015.

OSÓRIO, L. M. e MENEGASSI, J. A reapropriação das cidades no contexto da globalização. In: OSÓRIO, L. M. (Org.). **Estatuto da cidade e reforma urbana: novas perspectivas para as cidades brasileiras.** Sergio Antonio Fabris Editor: Porto Alegre-RS, 2002. p. 39-60.

PENNA, N. A. Urbanização, Cidade e Meio Ambiente. **GEOUSP - Espaço e Tempo**, São Paulo, n° 12, p. 125 - 140, 2002. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/123776/119965>>. Acesso em: 12 abr. 2018.

PEREIRA, G. Novas Perspectivas para a gestão das cidades: estatuto da Cidade e mercado imobiliário. **Desenvolvimento e Meio Ambiente: Cidade e sustentabilidade**. Curitiba: UFPR, n.º 9, p. 77-92, jan./jun. 2004.

PIRES, L. R. G. M. **Função social da propriedade urbana e o plano diretor**. Belo Horizonte: Fórum, 2007.

PLATÃO. **A República**. Tradução de: NASSETTI, P. Martin Claret: São Paulo, 2002.

POLUCHA, R. S. **Ecoville**: construindo uma cidade para poucos. 2010. 166 f. Dissertação (Mestrado em Concentração Habitat) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

PONTES, D. R. **Direito à moradia**: entre o tempo e o espaço das apropriações. 2012. 213 f. Tese (Doutorado em Direito) – Universidade Federal do Paraná, Setor de Ciências Jurídicas, Programa de Pós-graduação em Direito, Curitiba, 2012.

PORTAL BRASIL. **Minha Casa, Minha Vida entregou 2,4 milhões de moradias**. 2015. Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/infraestrutura/2015/09/minha-casa-minha-vida-entregou-2-4-milhoes-de-moradias>>. Acesso em: 22 set. 2016.

PORTAL BRASIL. **Salão da Construção tem perspectiva de realizar R\$ 500 milhões em negócios**. 2015a. Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/infraestrutura/2015/03/salao-da-construcao-tem-perspectiva-de-realizar-r-500-milhoes-em-negocios>>. Acesso em: 22 set. 2016.

PORTAL BRASIL. **Com nova fase, Minha Casa, Minha Vida vai alcançar 4,6 milhões de casas construídas**. 2016. Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/infraestrutura/2016/03/minha-casa-minha-vida-chega-a-3a-fase-com-2-milhoes-de-novas-moradias-ate-2018>>. Acesso em: 22 set. 2016.

PORTAL BRASIL. **Minha Casa, Minha Vida retoma 10 mil obras paralisadas**. 2016a. Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/infraestrutura/2016/08/minha-casa-minha-vida-retoma-10-mil-obras-paralisadas>>. Acesso em: 26 set. 2016.

PORTAL BRASIL. **Moradia digna**: 650 mil residências serão construídas pelo Minha Casa, Minha Vida. 2018 Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/infraestrutura/2018/02/moradia-digna-650-mil-residencias-serao-construidas-pelo-minha-casa-minha-vida>>. Acesso em: 13 fev. 2018.

POSSE, Z. C. S.; CASTRO, E. A. **As virtudes do bem morar**. Curitiba: Edição das Autoras, 2012.

PPGMADE/UFPR. Programa de Pós-Graduação em Meio Ambiente e Desenvolvimento da Universidade Federal do Paraná. **Origem e Histórico**, s/d. Disponível em: <<http://www.ppgmade.ufpr.br/>>. Acesso em: 18 mar. 2018.

PPGMADE/UFPRa. Programa de Pós-Graduação em Meio Ambiente e Desenvolvimento da Universidade Federal do Paraná. **Objetivo Geral**, s/d. Disponível em: <<http://www.ppgmade.ufpr.br/>>. Acesso em: 18 mar. 2018.

PPGMADE/UFPRb. Programa de Pós-Graduação em Meio Ambiente e Desenvolvimento da Universidade Federal do Paraná. **Estrutura do Curso**, s/d. Disponível em: <<http://www.ppgmade.ufpr.br/>>. Acesso em: 18 mar. 2018.

PPGMADE/UFPRc. Programa de Pós-Graduação em Meio Ambiente e Desenvolvimento da Universidade Federal do Paraná. **Área de Concentração e Linhas de Pesquisa**. Disponível em: <<http://www.ppgmade.ufpr.br/>>. Acesso em: 18 mar. 2018.

QUIJANO OBREGÓN, A. “Bem viver”: entre o “desenvolvimento” e a “des/colonialidade” do poder. **Revista da Faculdade de Direito da UFG**, [S.l.], v. 37, n.º 01, p. 46-57, jul. 2013. DOI. 10.5216/rfd.v37i01.31763. Disponível em: <<http://www.revistas.ufg.br/index.php/revfd/article/view/31763>>. Acesso em: 30 Nov. 2015.

RAMIRES, J. C. de L. O processo de verticalização das cidades brasileiras. **Boletim de Geografia**. Maringá, UEM, ano 16, n.º1. p. 97-105, 1998.

RANGEL, H. M. V.; SILVA, J. V. O Direito fundamental à moradia como mínimo existencial, e a sua efetivação à luz do Estatuto da Cidade. **Revista Veredas do Direito**, Belo Horizonte, v. 6, n.º12, p. 57/78, 2009.

RATTNER, H. Prefácio. In: ACSELRAD, H. **A duração das cidades: sustentabilidade e risco nas políticas urbanas**. 2 ed. Rio de Janeiro: Lamparina, 2009. p. 7-18.

RIBEIRO, C. A. B. C. **O conjunto habitacional como solução parcial de relocação de moradias de baixa renda**: Estudo de caso em Fazenda Rio Grande – Região Metropolitana de Curitiba. 2014. 163f. Tese (Doutorado em Meio Ambiente e Desenvolvimento) – Programa de Pós-graduação em Meio Ambiente e Desenvolvimento, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2014.

RICHTER, F. A. **O trabalho técnico social como vetor de sustentabilidade no programa Minha Casa Minha Vida: estudo de caso**. 2015. 125 f. Dissertação (Mestrado Profissional em Governança e Sustentabilidade) – Instituto Superior de Administração e Economia do Mercosul – ISAE, 2015.

REGIMENTO INTERNO. **Regimento Interno do Conjunto Residencial Imbuia III**. 2014. Acervo da COHAB-CT.

REIS, R. M. P. O.; OLIVEIRA, L. B. de O. Bem Viver e diversidade cultural: saberes, espaços e lugares na construção de um desenvolvimento em perspectiva

intercultural. In: SEMINÁRIO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL, ESTADO E SOCIEDADE, 1, 2012, Rio de Janeiro. **Anais....**Rio de Janeiro, 2012. Disponível em: <<http://unuhospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/sedres/article/view/4004>>. Acesso em: 30 nov. 2015.

ROCHA, C. L. A. Vida digna: direito, ética e ciência. In: ROCHA, C. L. A. (Coord.) **O direito à vida digna**. Belo Horizonte: Fórum, 2004. p.11-174

RODRIGUES, A. M. Políticas Públicas no Espaço. **Revista Cidades**. v. 13, n.º 22, p. 41-70, 2016. Disponível em: <<http://revista.fct.unesp.br/index.php/revistacidades/article/view/5373>>. Acesso em: 16 abr. 2016.

ROLNIK, R. Estatuto da Cidade – Instrumento para as cidades que sonham crescer com justiça e beleza. In: SAULE JÚNIOR, N; ROLNIK, R. **Estatuto da cidade: novos horizontes para a reforma urbana**. São Paulo, Pólis, p. 5-9, 2001. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/833/833.pdf>>. Acesso em: 14 mai. 2018.

ROLNIK, R. **O que é cidade**. 4 ed. São Paulo: Brasiliense, 2012.

ROLNIK, R. et al. O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. In: **Cadernos Metropolitanos**, São Paulo, v. 17, n.º 33, p. 127-154, maio, 2015. DOI. <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2015-3306>. Disponível em:<www.scielo.br/pdf/cm/v17n33/2236-9996-cm-17-33-0127.pdf>. Acesso em: 16 abr. 2018.

ROMAGNOLI, A. J. O programa “minha casa, minha vida”: continuidades, inovações e retrocessos. **Temas de Administração Pública**, edição especial, v. 4, n.º 7, 2012. Disponível em: <<http://seer.fclar.unesp.br/temasadm/article/view/6181>>. Acesso em: 29 set. 2016.

RUBIN, G. R.; BOLFE, S. A. O desenvolvimento da habitação social no Brasil. **Ciência e Natura**, Santa Maria, v. 36, n.º 2, p. 201-213, maio-ago., 2014. Revista do Centro de Ciências Naturais e Exatas – UFMS. DOI. 10.5902/20179460X11637. Disponível em: <<http://oaji.net/articles/2017/1602-1487076445.pdf>>. Acesso em: 23 jul. 2018.

SAMPAIO, C. A. C. et al. Bem viver para a próxima geração: entre subjetividade e bem comum a partir da perspectiva da ecossocioeconomia. **Saúde sociedade**, São Paulo, v. 26, n.º 1, p. 40-50, mar., 2017. DOI. 10.1590/s0104-2902017166634. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/sausoc/v26n1/1984-0470-sausoc-26-01-00040.pdf>>. Acesso em: 23 set. 2018.

SANTOS, L. A. dos. et al. Impactos socioambientais resultados do processo de verticalização. In: **Congresso Brasileiro de Gestão Ambiental**, 6, 2015, Porto Alegre-RS. Anais...Porto Alegre-RS, 2015. Disponível em: <<http://www.ibeas.org.br/congresso/Trabalhos2015/IV-019.pdf>>. Acesso em: 20 abr. 2018.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. 5 ed. 3. reimpr. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2013.

SARLET, I. W. Estrutura, funções e conteúdo das constituições. In: SARLET, I. W.; MARINONI, L. G.; MITIDIERO, D. **Curso de Direito Constitucional**. 3 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014. p. 77-84

SARLET, I. W. Os direitos fundamentais em espécie. In: SARLET, I. W.; MARINONI, L. G.; MITIDIERO, D. **Curso de Direito Constitucional**. 3 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014a. p. 363-702

SARLET, I. W. **A eficácia dos direitos fundamentais**: uma teoria geral dos direitos fundamentais na perspectiva constitucional. 12 ed. rev. Atual. e ampl. Porto Alegre: Livraria do Advogado Editora, 2015.

SASSEN, S. **As cidades na economia mundial**. Tradução de: MOURA, C. E. M. de. São Paulo: Studio Nobel, 1998. Título original: Cities in a World Economy.

SAULE JÚNIOR, N. O direito à moradia como responsabilidade do estado brasileiro. **Cadernos de Pesquisa**, São Paulo, n.º 7, p. 65-80, 1997. Disponível em: < <http://polis.org.br/publicacoes/o-direito-a-moradia-como-responsabilidade-do-estado-brasileiro/>>. Acesso em: 20 abr. 2018.

SCAVONE JUNIOR, L. A. **Direito imobiliário – teoria e prática**. 8 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

SCHWARTZ, R. B. de O. **Revolucionando o condomínio**: saiba se seu condomínio está sendo bem administrado. 15 ed. atual. São Paulo: Saraiva, 2017.

SERRANO JÚNIOR, O. **O direito humano fundamental à moradia digna**: exigibilidade, universalização e políticas públicas para o desenvolvimento. 2011. 264 f. Tese (doutorado em políticas públicas) – Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Curitiba, 2011.

SILVA, C. C. M. da; MIRANDA, D. J. P.; ROMANO, R. G. **Uma introdução à problemática coletiva da Linha Urbanização, Cidade e Meio Ambiente e ao NUC – Núcleo Urbano Central de Curitiba/PR**. Documento apresentado ao Programa de Pós-Graduação em Meio Ambiente e Desenvolvimento da Universidade Federal do Paraná (PPGMADE/UFPR), 2015.

SILVA, J. A. da. **Direito urbanístico brasileiro**. 3 ed. São Paulo: Malheiros, 2000.

SILVA, J. A. da S. **Curso de direito constitucional positivo**. 39 ed. rev. e atual. São Paulo: Malheiros Editores, 2016.

SOUZA, S. I. N. de. **Direito à moradia e habitação**: análise comparativa e suas implicações teóricas e práticas com os direitos de personalidade. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004.

SPOSITO, M. E. B. **Propriedade fundiária e capital imobiliário: reestruturando a cidade**. s/d. Disponível em:

<<http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal4/Geografiasocioeconomica/Geografiaeconomica/01.pdf>> Acesso em: 14 ago. 2018.

SWYNGEDOUW, E. A cidade como um híbrido: natureza, sociedade e “urbanização-ciborgue”. In: ACSELRAD, H. **A Duração das cidades: sustentabilidade e risco nas políticas urbanas**. Rio de Janeiro: Lamparina, 2009. p. 99-120.

TAPIE, G. Sociologia do Espaço: Modelos de Interpretação. Tradução de: LIMA, C. de A. **Sociologias**, Porto Alegre, ano 20, v. 20, n.º 47, p. 370-391, jan./abr. 2018. Disponível em: <<http://www.seer.ufrgs.br/index.php/sociologias/article/view/66342>>. Acesso em: 26 abr. 2018.

TOSCANO, I. O “Banco” Palma\$: uma experiência de economia solidária em Fortaleza/CE. In: FRANÇA, C. L. de; VAZ, J. C.; SILVA, I. P. (Orgs.) Aspectos econômicos de experiências em desenvolvimento local. São Paulo: Instituto Pólis, 2002.p. 151-176. Disponível em: <<http://polis.org.br/publicacoes/aspectos-economicos-de-experiencias-de-desenvolvimento-local/>>. Acesso em: 23 jul. 2018.

VANHULST, J.; BELING, A. Buen Vivir: emergente discourse within of beyond sustainable development? **Ecological Economics**, n.º 101, p. 54-63, 2014.

VARGAS, Rodrigo Antonio Cuevas. Del Buen Vivir a la metrópolis latinoamericana: una aproximación a su sentido urbano. **RELACult – Revista Latino-Americana de Estudos em Cultura e Sociedade**. v. 03, ed. especial, p. 1-16, dez., 2017. Disponível em: <<http://periodicos.claec.org/index.php/relacult/article/view/598>>. Acesso em: 07 mai. 2018.

VEENHOVEN, R. Happiness: History of the concept. **Internacional Encyclopedia of the Social & Behavioral Sciences, end edition**, v. 10, 2 ed., 2015. DOI. <http://dx.doi.org/10.106/b978-0-08-097086-8.03086-5>.

VILLAÇA, F. A segregação urbana e a justiça (ou a justiça no injusto espaço urbano). In: MUSSI, A. Q; GOMES, D.; FARIAS, V. de. **O estatuto da cidade: os desafios da cidade justa**. Passo Fundo: IMED, 2011. p. 47-55.

ZANONI, M. Prática da interdisciplinaridade em grupos consolidados. In: Philippi Jr., A. **Interdisciplinaridade em ciências ambientais**. São Paulo: Signus Editora, 2000. p. 111-130. Disponível em: <<http://www.dominiopublico.gov.br/download/texto/us000001.pdf>> Acesso em: 14 mai. 2018.

YIN, R. K. **Estudo de caso: planejamento e métodos**. Tradução de: THORELL, A. 4ed. Porto Alegre: Bookman, 2010.

WAGNER, M. R. **Situações de Vizinhança no condomínio edilício: soluções de conflito, mediação e paz social aspectos filosóficos, urbanísticos e ambientais**. 2014. 287 f. Dissertação (Mestrado em Direito). Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP), São Paulo, 2014.

WALSH, C. Interculturalidad y (de) colonialidad: Perspectivas críticas y políticas. **Visão Global**, Joaçaba, v. 15, n.º 1-2, p. 61-74, jan./dez. 2012. Disponível em: <<https://editora.unoesc.edu.br/index.php/visaoglobal/article/view/3412>>. Acesso em: 24 jul. 2018.

WEIS, C. **Direitos humanos contemporâneos**. 3 ed. rev. e aumentada. São Paulo: Malheiros, 2014.